



ПРОЕКТ

**КУБЕЙСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БОЛГРАДСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СОРОК ТРЕТЯ СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

червня 2024 року

№ - VIII

Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності для продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону та проведення земельних торгів у формі електронного аукціону

Відповідно по п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 12, 83, 122-124, 134, 135-139 Земельного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 22.10.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» з метою проведення земельних торгів з продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності у формі електронного аукціону, Кубейська сільська рада,

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності для продажу права оренди на земельних торгах (у формі аукціону) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва згідно додатку 1.
2. Затвердити перелік прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності, які виставляються Кубейською сільською радою на земельні торги у формі електронного аукціону окремими лотами (додаток 2).
3. Виставити права оренди земельних ділянок згідно із додатком 1 до цього рішення на земельні торги у формі електронного аукціону.
3. Встановити строк оренди земельних ділянок, які виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону згідно із додатком 2 до цього рішення - **7 (сім)** років.
4. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками на умовах оренди, які виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону згідно із додатком 2 до цього рішення – **8 (вісім)** % від нормативної грошової оцінки таких земельних ділянок.
5. Затвердити проект договору оренди землі, викладений у додатку 3 до цього рішення (додається), який укладається за результатами проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу прав оренди земельними ділянками згідно із додатком 1 до цього рішення.
6. Затвердити проект договору про відшкодування витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, між розробником землевпорядної документації та переможцем земельних торгів у формі електронного аукціону – додаток 4.
7. Уповноважити секретаря Кубейської сільської ради сільської ради на підписання протоколів про результати земельних торгів, інших документів з питань проведення

земельних торгів, та на укладення із переможцями земельних торгів договорів оренди земельними ділянками, права користування якими виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону згідно із додатком 1 до цього рішення.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

Секретар Кубейської сільської ради

Микола АРАБАДЖИ

до
рішення _____ сільської/селищної
ради
від __. __. 2023 року № _____

Перелік проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, які затверджуються.

№ п/п	Місце розташування (адреса) земельної ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Площа земельної ділянки (га)
1	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:008:0277	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	10,8700
2	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:007:0936	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,3000
3	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с.Оріхівка)	5121485700:01:001:2023	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,5181
4	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:001:2025	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	0,7000
5	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с.Оріхівка)	5121485700:01:001:2026	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	6,3500
6	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1448	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,9913
7	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1500	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,6000
8	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1460	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,9458
9	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1455	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,8573

26	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1457	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,2858
27	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с.Виноградне)	5121481400:01:001:3316	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	6,5000
28	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Виноградне)	5121481400:01:001:3316	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	5,4146

Секретар Кубейської сільської ради

Микола АРАБАДЖИ

Додаток 2
до рішення _____ сільської ради
від__ -_____. __.2024 року № _____

Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності, права оренди яких виставляються
Кубейською сільською радою на земельні торги у формі електронного аукціону окремими лотами

№ п/п	Місце розташування (адреса) земельної ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Площа земельної ділянки (га)	НДО земельної ділянки	% ставка орендної плати	Орендна плата За 1 рік	Строк оренди
1	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:008:0277	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	10,8700	185612,04	8	14849,00	7
2	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:007:0936	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,3000	44464,59	8	3557,16	7
3	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с.Оріхівка)	5121485700:01:001:2023	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,5181	77064,58	8	6165,16	7
4	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:001:2025	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	0,7000	12002,83	8	960,22	7
5	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с.Оріхівка)	5121485700:01:001:2026	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	6,3500	109047,37	8	8723,8	7
6	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1448	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,9913	67891,85	8	5431,34	7
7	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1500	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,6000	70316,8	8	5625,34	7
8	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1460	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,9458	120580,77	8	9646,46	7

9	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1455	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,8573	101575,65	8	8126,05	7
10	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1456	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,1595	73383,61	8	5870,70	7
11	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1445	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,2345	43131,98	8	3450,55	7
12	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1452	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3,5848	122221,02	8	9777,70	7
13	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1444	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,8251	73886,17	8	5910,90	7
14	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1450	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,8490	66645,36	8	5331,62	7
15	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1454	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,3978	49228,05	8	3938,24	7
16	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1447	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	5,1690	192908,32	8	15,432,66	7
17	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1449	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,7502	64219,41	8	5137,55	7
18	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1453	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	0,8000	33915,17	8	2713,21	7
19	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1451	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	10,0000	150162,57	8	12013,00	7
20	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1458	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	7,0000	130487,81	8	10439,02	7
21	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Орехівка)	5121485700:01:003:1459	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	18,8362	314283,89	8	25142,71	7

22	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1461	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	5,7092	119600,02	8	9568,00	7
23	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1462	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,0000	34094,24	8	2727,53	7
24	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1446	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,2667	49254,9	8	3940,4	7
25	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:001:2024	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	12,0000	409130,83	8	32730,40	7
26	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Оріхівка)	5121485700:01:003:1457	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,2858	43859,65	8	3508,77	7
27	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с.Виноградне)	5121481400:01:001:3316	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	6,5000	214130,5	8	17130,40	7
28	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Виноградне)	5121481400:01:001:3316	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	5,4146	177442,22	8	14195,40	7
29	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:008:0274	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	20,00	505113,76	8	40409,1	7
30	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:008:0276	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	20,00	523688,31	8	41895,06	7
31	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:008:0275	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	9,4510	93871,56	8	7509,72	7
32	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:002:0650	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	14,4571	136063,41	8	10885,07	7
33	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:002:0649	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	14,4571	437791,45	8	35023,31	7

34	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:002:0646	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	14,1335	436908,96	8	34952,71	7
35	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:008:0252	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3,2164	26993,29	8	2159,46	7
36	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с. Кубей)	5121487000:01:006:0868	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	13,6130	464124,83	8	37130	7
37	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с.Виноградне)	5121481400:01:001:3272	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	4,9017	178613,74	8	14289,12	7
38	Одеська область, Болградський район, Кубейська сільська рада (за межами с.Виноградне)	5121481400:01:002:1902	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	4,0416	132469,14	8	10597,53	7

Секретар Кубейської сільської ради

Микола АРАБАДЖИ

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

с. Кубей
Болградського району, Одеської області

« ____ » червня 2024 року

Орендодавець: Кубейська сільська рада, в особі Миколи Семеновича АРАБАДЖИ, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Кубейської сільської ради від **14.12.2023 року № 900-VIII** «Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону»,

протоколу про результати земельних торгів від **29.01.2024 року № LRE001-UA-20231227-04106** земельних торгів, з одного боку, та

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «ДОС-АГРО», в особі **Драгана Олега Сергійовича**, що діє на підставі Статуту, з другого, в подальшому разом іменуються - «Сторони», уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, кадастровий номер **5121081400:01:003:0403**, розташовану на території Одеської області, Болградського району, Кубейської сільської ради (за межами населеного пункту с.).

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. В оренду передається земельна ділянка із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, площею **.....** га, у тому числі: **.....** га рілля, що розташована на території Одеської області, Болградського району, Кубейської сільської ради (за межами населеного пункту **.....**).

2.2. Кадастровий номер земельної ділянки: **5121081400:01:003:0403**.

Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення.

Код виду цільового призначення згідно Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

2.3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначена станом на **28.08.2023 року складає 47 069 грн. 53 коп. (сорок сім тисяч шістдесят дев'ять гривень 53 коп.)** та підлягає щорічній індексації.

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

2.6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір укладено на строк **7 (сім)** років.

3.2. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

3.3. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі. До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар додає проект договору.

3.4. 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 укладення договору оренди землі припиняється.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі на рахунок Кубейської сільської ради в Гук в Одеській області, код платежу: **18010600**, IBAN: **UA628999980334129812000015650** у розмірі **6 000,00 (шість тисяч гривень 00 коп.)** за **1 (один) рік** відповідно до протоколу про результати земельних торгів від **29.01.2024 року № б/н за лотом № LRE001-UA-20231227-04106**, що становить **12,75 %** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки станом на **28.08.2023 року**, та складає **500 грн. 00 коп.** (п'ятсот гривень 00 коп.) за один місяць.

4.2. Орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору, за виключенням сплаченого гарантійного внеску, у розмірі **1 694 грн. 50 коп.** (тисяча шістсот дев'яноста чотири гривень 96 коп.) та складає **4 605, 50 грн** (чотири тисячі шістсот п'ять гривень 50 коп.).

4.3. Орендна плата за наступні роки користування земельною ділянкою сплачується Орендарем відповідно до Податкового кодексу України

4.4. У разі зміни коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства до застосування підлягають коефіцієнти індексації чинні на початок бюджетного періоду (календарного року) без внесення змін та доповнень до цього Договору.

4.5. У разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства до застосування для розрахунку орендної плати підлягає нова нормативна грошова оцінка земельної ділянки, чинна на початок поточного бюджетного періоду (календарного року) без внесення змін та доповнення до цього Договору.

4.6. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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.

Розмір орендної плати за користування земельною ділянкою не може переглядатися у бік зменшення.

4.7. 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 подвійної облікової ставки НБУ, що діяла за період, який нарахована пеня, від суми до сплати, за кожен день прострочень.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5.3. Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов Договору та вимог чинного законодавства.

5.4. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать чинному законодавству.

5.5. У разі зміни угідь земельної ділянки орендар зобов'язаний за власний рахунок замовити виготовлення відповідної документацію із землеустрою, забезпечити внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку, складання технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (за відсутності) та внесення змін до цього договору.

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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються Сторонами відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

6.2. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за згодою Орендодавця та/або без згоди Орендодавця не підлягають відшкодуванню.

6.3. 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.

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

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. На орендовану земельну ділянку встановлено наступні обмеження: - відсутні.

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. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендодавця:

8.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням згідно з цим договором;

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

- своєчасного та повного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення Орендодавцем контролю за додержанням умов договору та вимог законодавства, у тому числі з метою перевірки стану орендованої земельної ділянки на дотримання містобудівних умов та обмежень. Перевірка стану об'єкта оренди за цим договором на дотримання містобудівних умов та обмежень земельної ділянки проводиться не рідше ніж 1 (один) раз на 3 (три) роки;

- відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розмір збитків визначається Сторонами договору. У разі недосягнення Сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку;

- у разі розірвання договору з ініціативи Орендаря, вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 (шість) місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

8.1.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря.

8.2. Обов'язки Орендодавця:

8.2.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватись земельною ділянкою за цільовим призначенням та здійснювати на ній господарську діяльність.

8.3. Права Орендаря:

8.3.1. Самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов договору та чинного законодавства.

8.3.2. Отримувати продукцію і доходи.

8.3.3. Орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами.

8.3.4. Орендар має право передавати орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у суборенду за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та умовам договору.

8.3.5. Орендар має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк за умови належного виконання умов цього Договору.

8.4. Обов'язки Орендаря:

8.4.1. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня укладення цього договору сплатити річну орендну плату за перший рік користування земельною ділянкою, за виключенням сплаченого гарантійного внеску.

8.4.2. Дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень в обсязі, передбаченому договором та законодавством.

8.4.3. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил, виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки. Не допускати, під час здійснення господарської діяльності, забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами.

8.4.4. Виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбачені законом та цим Договором.

8.4.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

8.4.5. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

8.4.6. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

8.4.7. Після закінчення строку договору повернути земельну ділянку орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому договором.

8.4.8. У разі укладення додаткових угод до договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію.

8.4.9. У п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію цього договору оренди до відповідного податкового органу та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

8.4.10. У разі зміни угідь земельної ділянки за власний рахунок замовити виготовлення відповідної документації із землеустрою, забезпечити внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку, складання технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (за відсутності) та внесення змін до цього договору.

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. У разі прострочення Орендодавцем або Орендарем установлених договором оренди землі строків передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

9.3. Земельна ділянка вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди відповідно до закону.

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. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розглядається у судовому порядку.

11.2. 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;
- ліквідації юридичної особи-Орендаря;
- смерті фізичної особи-орендаря та відмови або відсутності спадкоємців орендаря, а також осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем від виконання укладеного договору;
- засудження фізичної-особи орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду та відмови або відсутності членів його сім'ї, а також осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем від виконання укладеного договору.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

11.3. 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, а також внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, несплати, несвоєчасної або неповної сплати орендарем орендної плати.

11.4. У разі поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою Сторін.

11.6. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої 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 чинного законодавства та цього договору.

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

12.3. У разі виникнення розбіжностей (спорів) між Сторонами в процесі виконання цього договору Сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди спір вирішується у судовому порядку.

13. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ У ЗАСТАВУ ТА ВНЕСЕННЯ ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

13.1. Забороняється передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

14.2. Реєстрація права оренди здійснюється відповідно до закону та після виконання орендарем обов'язків, встановлених п. 8.4.1 цього договору.

14.3. Земельна ділянка вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди відповідно до закону.

14.4. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря.

14.5. Всі витрати, пов'язанні з укладенням та виконанням цього договору та додаткових угод (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе орендар.

14.6. Взаємовідносини Сторін за договором, які не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

15. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець:

**Великодальницька сільська
рада Одеського району,
Одеської області**

код ЄДРПОУ 04377693

Юридична адреса: 67668, Одеська
обл., Одеський район, с. Великий
Дальник, вул. Хмельницького Б., буд. 3-Д
Реквізити платежу:

Гук в Од.обл./с.В.Дальник/18010600

IBAN UA628999980334129812000015650

МФО 899998, ЄДРПОУ 37607526,

код платежу 18010600,

банк одержувач Казначейство України

E-mail: zem.vdlnik2@ukr.net

Орендар:

**Товариство з обмеженою
відповідальністю «ДОС-АГРО»**

код ЄДРПОУ 43354898

Юридична адреса: 67668, Одеська область, Одеський
район, с. Великий Дальник, вул. БОГДАНА
ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, будинок 3

Банківські реквізити:

р/р: UA623287040000026009054234304

в АТ КБ "ПРИВАТБАНК

МФО _____

тел.: _____

E-mail: _____

Голова

Підписи сторін Директор

_____ М.С. АРАБАДЖИ
(підпис)

_____ О.С. Драган
(підпис)

М.П.

М.П. (за наявності)