



ЄМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ЄМІЛЬЧИНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
**РІШЕННЯ**

Друга сесія

VIII скликання

"18" грудня 2020 р.

смт Ємільчине

№ 103

**Про затвердження Положення про порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Ємільчинської селищної ради Житомирської області на 2021 рік**

З метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки, створення сприятливих умов для раціонального використання земельних ділянок орендарями та забезпечення додаткових надходжень до місцевого бюджету Ємільчинської селищної ради, відповідно до ст. ст. 142, 143, 144 Конституції України, ст. 12 Земельного кодексу України, ст. ст. 288, 289 Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі», постанови Кабінету Міністрів України „Про затвердження Типового договору оренди землі“, наказу Державного комітету України із земельних ресурсів «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», керуючись пунктами 24 та 34 ч. 1 ст. 26, ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Ємільчинської селищної ради Житомирської області на 2021 рік (додаток 1).
2. Затвердити ставки орендної плати за земельні ділянки, які передаються в оренду фізичним та юридичним особам на території Ємільчинської селищної ради Житомирської області на 2021 рік (додаток 2) та форму Договору оренди землі (додаток 3).
3. Затвердити Положення про врегулювання земельних відносин до моменту укладання договору оренди земельної ділянки (додаток 4) та форму Попереднього договору (додаток 5).
4. При передачі земельних ділянок в оренду на конкурентних засадах розмір орендної плати не може бути меншим, ніж визначений у цьому рішенні, та може перевищувати 12% від нормативної грошової оцінки.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології.

Селищний голова

Сергій ВОЛОЩУК

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про порядок встановлення розмірів орендної плати**  
**за земельні ділянки на території Ємільчинської селищної ради**  
**Житомирської області на 2021 рік.**

**1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.**

1.1. Положення про порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Ємільчинської селищної ради Житомирської області на 2020 рік (надалі - Положення) розроблено з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки, орендодавцем яких згідно із земельним законодавством виступає Ємільчинська селищна рада, створення сприятливих умов для раціонального використання земельних ділянок орендарями та забезпечення додаткових надходжень до місцевого бюджету селищної ради у вигляді платежів за оренду землі.

1.2. Положення розроблено відповідно до вимог Земельного, Податкового та Цивільного кодексів України, Законів України «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні».

1.3. Положення регламентує принципи встановлення розмірів орендної плати за землю, порядок внесення орендної плати за землю та встановлення відповідальності за несвоєчасну сплату орендної плати або ухиляння від неї, і поширюється на всі земельні ділянки, якими Ємільчинській селищній раді надано право розпоряджатися відповідно до чинного законодавства України.

1.4. Оренда землі - це засноване на договорі строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

1.5. Договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Договір оренди землі укладається відповідно до Типової форми договору оренди землі, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України (додаток 3), та за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

1.6. Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

**2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ.**

2.1. Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду. Нормативна грошова оцінка земель Ємільчинської селищної ради проводиться у відповідності з чинним законодавством України і підлягає затвердженню відповідним рішенням сесії Ємільчинської селищної ради. Показники оцінки підлягають щорічному уточненню станом на 1 січня кожного року на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України.

2.2. Підставою для укладання договору оренди земельної ділянки є рішення Ємільчинської селищної ради про передачу ділянки в оренду або протокол аукціону (в разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах).

2.3. Договір оренди земельної ділянки набирає чинності після підписання його сторонами.

2.4. Всі витрати, пов'язані з оформленням та проведенням державної реєстрації, несе орендар.

2.5. Рішення щодо передачі в оренду земельної ділянки приймається з урахуванням пропозицій комісії виконавчого комітету Ємільчинської селищної ради з розгляду звернень щодо надання в оренду земельних ділянок фізичним та юридичним особам, що створюється відповідним розпорядженням селищного голови. Всі договори оренди землі укладаються в місячний термін з моменту прийняття Ємільчинською селищною радою рішення щодо передачі в оренду земельної ділянки. Копія договору оренди землі у п'ятиденний термін після проведення його державної реєстрації подається орендарем до Новоград-Волинської ОДПІ ГУ ДФС у Житомирській області.

2.6. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (Ємільчинською селищною радою) і орендарем, але річна сума платежу:

2.6.1. не може бути меншою за розмір земельного податку:

для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;

- для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Житомирській області, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області;

2.6.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

2.6.3. може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений цим Положенням, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах;

2.6.4. обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди;

2.6.5 орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення.

2.7. Орендна плата за земельну ділянку вбудованого приміщення розраховується від його фактично зайнятої площі та відповідно до фактичного функціонального використання земельної ділянки (в залежності від виду діяльності, який буде здійснювати власник (користувач) приміщення).

2.8. При передачі в оренду об'єктів нерухомого майна, розташованих на орендованій земельній ділянці, орендна плата за землю нараховується відповідно до її фактичного функціонального використання (в залежності від виду діяльності, який буде здійснювати орендар приміщень).

2.9. Орендована земельна ділянка може за згодою орендодавця передаватись в користування іншій особі (суборенда).

2.9.1. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватись умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. Термін суборенди не може перевищувати строку дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

2.9.2. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

2.9.3. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

### **3. РОЗМІР, ФОРМА, ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НЕВИКОНАННЯ ДАНОГО ПОЛОЖЕННЯ.**

- 3.1. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюється на підставі вимог чинного законодавства, цього Положення та зазначається у договорі оренди земельної ділянки.
- 3.2. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі. Внесення орендної плати здійснюється у безготівковій формі шляхом перерахування коштів через фінансові установи у строки, визначені договором оренди, відповідно до вимог чинного законодавства.
- 3.3. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором, справляється пеня відповідно до ст. 129 Податкового кодексу України.
- 3.4. Орендна плата обчислюється та сплачується з дня виникнення права користування земельною ділянкою або закінчення попереднього договору оренди.
- 3.5. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше шести місяців.
- 3.6. У разі припинення права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.
- 3.7. У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника - юридичної або фізичної особи до іншого протягом календарного року, орендна плата сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому припинилося право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником - починаючи з місяця, в якому він набув право власності.
- 3.8. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285-287 Податкового кодексу України.
- 3.9. Контроль за правильністю обчислення, своєчасністю подачі податкової декларації до органу державної податкової служби, повнотою і своєчасністю сплати орендної плати до місцевого бюджету селищної ради здійснює Новоград-Волинська ОДПІ ГУ ДФС у Житомирській області.
- 3.10. У разі невиконання зобов'язань за договором оренди землі сторони несуть відповідальність згідно із Законом та договором.
- 3.11. У випадку, якщо юридичні та фізичні особи в місячний термін після прийняття рішення Ємельчинською селищною радою про надання в оренду земельної ділянки не уклали договір її оренди, спонукання щодо укладання договору оренди землі буде вирішуватися в судовому порядку.

#### **4. ЗМІНА РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ.**

- 4.1. Встановлений згідно з розділом 2 цього Положення розмір орендної плати підлягає обов'язковому перегляду у разі:
- а) зміни функціонального використання земельної ділянки, передбаченого договором;
  - б) зміни розміру земельного податку;
  - в) зміни в діючому законодавстві;
  - г) зміни нормативної грошової оцінки землі.
- 4.2. Розмір орендної плати не є сталим та змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації грошової оцінки.
- 4.3. Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини, що підтверджено належними документами. Рішення про зменшення орендної плати приймається сесією Ємельчинської селищної ради.
- 4.4. У інших випадках перегляд розміру орендної плати може здійснюватися лише за письмовою згодою сторін та у порядку, визначеному договором оренди земельної ділянки.

Додаток 2  
до рішення 2 сесії VIII скликання  
Ємільчинської селищної ради  
від «18» грудня 2020 року № 103

**Розмір орендної плати за земельні ділянки на 2021 рік,  
введені в дію з 1 січня 2021 року.**

**Адміністративно-територіальна одиниця,  
на яку поширюється дія рішення органу місцевого самоврядування:**

Код області	Код району	Код КОАТУУ	Назва
18	18217	1821755100	смт Ємільчине, с. Горбове, с.З доровець, с. Руденька
18	18217	1821780201	с. Андрієвичі
18	18217	1821780601	с. Березники, с. Адамове, с. Ситне
18	18217	1821781801	с. Велика Глумча, с. Лука, с. Малоглумчанка
18	18217	1821782201	с. Великий Яблунець, с. Вірівка, с. Малий Яблунець, с. Непізнаничі, с. Старі Непізнаничі
18	18217	1821783001	с. Кочичине, с. Володимирівка, с. Дібрівка, с. Забаро-Давидівка
18	18217	1821783201	с. Кривотин, с. Косяк, с. Малий Кривотин, с. Яменець
18	18217	1821783401	с. Куліші, с. Красногірка, с. Нараївка, с. Хутір-Мокляки
18	18217	1821783601	с. Мала Глумча, с. Паранине
18	18217	1821783701	с. Медведово, с. Заровенка
18	18217	1821783801	с. Мокляки, с. Аполлонівка, с. Кям'яногірка
18	18217	1821784401	с. Осівка, с. Льонівка, с. Чміль
18	18217	1821784601	с. Піддуби, с. Нитине
18	18217	1821785801	с. Серби, с. Вільшанка, с. Зосимівка, с. Нові Серби, с. Старі Серби
18	18217	1821786201	с. Сергіївка, с. Запруда
18	18217	1821786401	с. Середи, с. Покощеве, с. Садки
18	18217	1821786601	с. Симони, с. Брідок, с. Червоний Бір
18	18217	1821786801	с. Степанівка, с. Ганнівка, с. Королівка, с. Лебідь
18	18217	1821787301	с. Тайки, с. Ілляшівка, с. Старий Хмерин, с. Просіка
18	18217	1821782001	с. Велика Цвіля, с. Болярка, с. Осова, с. Лісове, с. Рогівка
18	18217	1821784201	с. Миколаївка, с. Полоничеве, с. Рудня-Миколаївка, с. Спаське, с. Омелуша
18	18217	1821784801	с. Рудня-Іванівська

Вид цільового призначення земель		Розмір орендної плати (% нормативної грошової)
Код	Назва	За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)
1	2	3
01	Землі сільськогосподарського призначення	x
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3,00-12,00
	- <b>сільськогосподарські угіддя,</b> в тому числі:	8,00-12,00
	• рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги	12,00
	• невитебувані земельні частки (паї)	
	- <b>несільськогосподарські угіддя,</b> в тому числі:	12,00
	• господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій	
	• землі під господарськими будівлями і дворами	3,00-5,00
01.02	Для ведення фермерського господарства	8,00-12,00
01.03	Для ведення особистого селянського господарства, в тому числі:	3,00-5,00
		3,00-5,00
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства, в тому числі:	3,00-5,00
		3,00-5,00
01.05	Для індивідуального садівництва	3,00-5,00
01.06	Для колективного садівництва	3,00-5,00

01.07	Для городництва, в тому числі: <ul style="list-style-type: none"> <li>• юридичні особи</li> <li>• фізичні особи</li> </ul>	3,00-5,00
		3,00-12,00
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	3,00-5,00
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	-
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	-
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	-
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	-
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	3,00-12,00
01.14	Для цілей підрозділів 01.01 - 01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
<b>02</b>	<b>Землі житлової забудови</b>	x
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	3,000
02.02	Для колективного житлового будівництва	-
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	-
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	-
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	3,000-5,00
02.06	Для колективного гаражного будівництва	3,000-5,00
02.07	Для іншої житлової забудови	3,000-5,00
02.08	Для цілей підрозділів 02.01 - 02.07, 02.09, 02.10 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	-
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	-
<b>03</b>	<b>Землі громадської забудови</b>	x
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	-
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	-
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	12,000
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	-
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	-
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	-

03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	6,00-12,00
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	8,00-12,000
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	12,000
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	6,00-12,000
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	-
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	6,00-12,000
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	6,00-12,000
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	-
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	6,00-12,000
03.16	Для цілей підрозділів 03.01 - 03.15, 03.17 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	-
<b>04</b>	<b>Землі природно-заповідного фонду</b>	x
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	-
04.02	Для збереження та використання природних заповідників	-
04.03	Для збереження та використання національних природних парків	-
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	-
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	-
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	-
04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
04.08	Для збереження та використання заказників	-
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	-
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	-
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	-
<b>05</b>	<b>Землі іншого природоохоронного призначення</b>	x
<b>06</b>	<b>Землі оздоровчого призначення</b>	x
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	-
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	-



06.03	Для інших оздоровчих цілей	-
06.04	Для цілей підрозділів 06.01 - 06.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
<b>07</b>	<b>Землі рекреаційного призначення</b>	x
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	-
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	-
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	-
07.04	Для колективного дачного будівництва	-
07.05	Для цілей підрозділів 07.01 - 07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
<b>08</b>	<b>Землі історико-культурного призначення</b>	x
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	-
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	-
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	-
08.04	Для цілей підрозділів 08.01 - 08.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
<b>09</b>	<b>Землі лісогосподарського призначення</b>	x
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	6,00-12,00
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	6,00-12,000
09.03	Для цілей підрозділів 09.01 - 09.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
<b>10</b>	<b>Землі водного фонду</b>	x
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	3,00-12,00
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	-
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	-
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	-
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	-
10.06	Для сінокосіння	3,00-6,000
10.07	Для рибогосподарських потреб	3,00-12,000
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	3,00-6,000
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	-
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	-
10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	-
10.12	Для цілей підрозділів 10.01 - 10.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
<b>11</b>	<b>Землі промисловості</b>	X
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	6,00-12,000
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і	4,00-12,00

	допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	12,00
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	6,00-12,000
11.05	Для цілей підрозділів 11.01 - 11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
<b>12</b>	<b>Землі транспорту</b>	X
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	3,00-12,00
12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	-
12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	-
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	6,00-12,00
12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	-
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	3,00-12,00
12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	-
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	6,00-12,000
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	-
12.10	Для цілей підрозділів 12.01 - 12.09, 12.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	-
<b>13</b>	<b>Землі зв'язку</b>	X
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікації	12,000
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	10,00-12,000
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	12,000
13.04	Для цілей підрозділів 13.01 - 13.03, 13.05 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	-

13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	-
<b>14</b>	<b>Землі енергетики</b>	x
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	10,00-12,000
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	12,000
14.03	Для цілей підрозділів 14.01 - 14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
<b>15</b>	<b>Землі оборони</b>	X
15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України	12,000
15.02	Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії України	-
15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України	-
15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки України	-
15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	-
15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	-
15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів України, військових формувань	12,000
15.08	Для цілей підрозділів 15.01 - 15.07, 15.09, 15.10 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
15.09	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС	-
15.10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції України, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	-
<b>16</b>	<b>Землі запасу</b>	4,00-12,000
<b>17</b>	<b>Землі резервного фонду</b>	4,00-12,000
<b>18</b>	<b>Землі загального користування</b>	12,000
<b>19</b>	<b>Для цілей підрозділів 16 – 18 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду</b>	-

Розмір орендної плати за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є недіючими або не введені в експлуатацію (до часу початку ведення господарської діяльності на даній земельній ділянці, або ж до введення даного об'єкта нерухомого майна в експлуатацію) – 3,00%.

Розмір орендної плати за земельні ділянки, які використовуються з порушенням вимог земельного законодавства, або умов договору оренди – 12,00%. При цьому орендар сплачує орендну плату у вказаному розмірі за весь період з моменту вчинення порушення і до моменту його усунення, про що зазначається в умовах договору оренди землі.

Розмір орендної плати за земельні ділянки, передані орендарем в суборенду без відома орендодавця (Смільчинської селищної ради) – 12,00%.

Секретар ради

Інна ОСТАПЧУК

Додаток 3  
до рішення 2 сесії VIII скликання  
Ємільчинської селищної ради  
від «18» грудня 2020 року № 103

## Договір оренди землі.

смт Ємільчине

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Орендодавець – Ємільчинська селищна рада (Житомирська область, смт Ємільчине, вул. соборна, 51) в особі селищного голови Волощука Сергія Володимировича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення \_\_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_ скликання Ємільчинської селищної ради від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_ «Про \_\_\_\_\_», з одного боку, та Орендар – \_\_\_\_\_, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору.

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку (земельні ділянки)

\_\_\_\_\_ (цільове призначення)

з кадастровим номером (кадастровими номерами)

\_\_\_\_\_ яка розташована (які розташовані)

\_\_\_\_\_ (місцезнаходження)

### Об'єкт оренди.

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею \_\_\_\_\_ га , у тому числі:

\_\_\_\_\_ (площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих,

\_\_\_\_\_ за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) 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 (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладення договору становить:

\_\_\_\_\_ гривень;  
(кадастровий номер земельної ділянки )

\_\_\_\_\_ гривень.  
(кадастровий номер земельної ділянки)

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати їй (їх) ефективному використанню:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

#### **Строк дії договору.**

8. Договір укладено на \_\_\_\_\_ років (у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) 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 державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) 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).

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за \_\_\_\_\_ днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

#### **Орендна плата.**

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (розмір орендної плати: у грошовій формі — у гривнях із зазначенням відсотків суми

\_\_\_\_\_ нормативної грошової оцінки земельної ділянки та із зазначенням способів внесення)

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності здійснюється з урахуванням (без урахування) індексації.

-----  
(непотрібне закреслити)

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.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або 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 державної та/або 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 приватної власності, земельні ділянки несільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності у такі строки

\_\_\_\_\_.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається \_\_\_\_\_ у разі:  
(періодичність)

-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 (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

-зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;

-в інших випадках, передбачених законом.

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 у розмірі \_\_\_\_\_ відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки (земельних ділянок)

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається в оренду для

\_\_\_\_\_  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) \_\_\_\_\_

17. Умови збереження стану об'єкта оренди \_\_\_\_\_

### **Умови повернення земельної ділянки (земельних ділянок).**

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), 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 (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають (не підлягають) відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки

-----  
(непотрібне закреслити)

відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок) визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

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

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок).**

26. На орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) встановлено (не встановлено)

-----  
(непотрібне закреслити)

обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

-----  
(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

**Інші права та обов'язки сторін\*.**



28. Права орендодавця: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. Обов'язки орендодавця\*\* : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

30. Права орендаря: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

31. Обов'язки орендаря\*\*\*: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар (орендодавець).

-----  
(непотрібне закреслити)

**Страховання об'єкта оренди.**

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає (не підлягає) страхуванню на весь  
-----  
(непотрібне закреслити)  
період дії цього договору.

34. Страховання об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець).

-----  
(непотрібне закреслити)

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

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

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

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

37. Дія договору припиняється у разі:

-закінчення строку, на який його було укладено;

-придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;

-викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового - відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;  
-ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

-взаємною згодою сторін;  
-рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається (не допускається).

-----  
(непотрібне закреслити)

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є\*\*\*\*

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є (не є)

-----  
(непотрібне закреслити)

підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить (не переходить) до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю

-----  
(непотрібне закреслити)

земельну ділянку (ці земельні ділянки) разом з орендарем.

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

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

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

#### **Прикінцеві положення.**

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

## Реквізити сторін.

### Орендодавець:

**Ємільчинська селищна рада**  
в особі селищного голови Волощука Сергія  
Володимировича, що діє на підставі ст. 42  
Закону України «Про місцеве  
самоврядування в Україні»

р/р \_\_\_\_\_

**МФО 899998**

**ЄДРПОУ 37442296**

**Банк УДКСУ у Ємільчинському районі**

### Орендар:

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

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

\_\_\_\_\_ (серія, номер, ким і коли

\_\_\_\_\_ виданий), найменування юридичної

\_\_\_\_\_ особи, що діє на підставі

\_\_\_\_\_ установчого документа (назва,

\_\_\_\_\_ ким і коли затверджений),

\_\_\_\_\_ відомості про державну

\_\_\_\_\_ реєстрацію та банківські реквізити)

### *Місцезнаходження юридичної особи*

11201,  
Житомирська область,  
с/т Ємільчине, вул. Соборна, 51.

### *Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи*

\_\_\_\_\_ (індекс, область,

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

\_\_\_\_\_ номер будинку та квартири)

**Ідентифікаційний номер**

\_\_\_\_\_ (фізичної особи)

**Ідентифікаційний код**

\_\_\_\_\_ (юридичної особи)

## Підписи сторін

### **Орендодавець**

\_\_\_\_\_ МП

### **Орендар**

\_\_\_\_\_ МП (за наявності печатки)

---

\* У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) державної та/або комунальної власності у пункті 7 “Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини” договору зазначаються дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок). У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) приватної власності рекомендується у пункті 7 “Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини” договору зазначати дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

\*\* У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення державної та /або 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 (оренованих земельних ділянок) 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.

\*\*\*\* У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) 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 покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про врегулювання земельних відносин до моменту укладання договору оренди земельної ділянки.**

1. Положення розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.
2. Положення про врегулювання земельних відносин до моменту укладання договору оренди земельної ділянки розроблено з метою врегулювання відносин Ємельчинської селищної ради з юридичними та фізичними особами на період здійснення землевпорядних робіт до моменту державної реєстрації договору оренди земельної ділянки.
3. На підставі рішення сесії Ємельчинської селищної ради про надання дозволу на проведення робіт із землеустрою, особа, яка має право згідно діючого законодавства України отримати земельну ділянку в оренду, протягом місяця після прийняття цього рішення обов'язково повинна укласти Попередній договір щодо укладання договору оренди земельної ділянки в майбутньому (далі - Попередній договір, додаток 5).
4. Попередній договір діє з моменту його підписання до моменту державної реєстрації договору оренди земельної ділянки (основного договору) та зобов'язує майбутнього Орендодавця та майбутнього Орендаря в термін шість місяців укласти договір оренди земельної ділянки.  
При виготовленні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок та проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок попередній договір укладається на орієнтовну площу, що підтверджена плановими матеріалами та вказана в рішенні Ємельчинської селищної ради. Зобов'язати юридичних та фізичних осіб в 5-ти денний термін з моменту укладання Попереднього договору надати його копію до Новоград-Волинської ОДПІ ГУ ДФС у Житомирській області. Спир щодо невчасного укладання Попереднього договору оренди та невчасне внесення змін до нього сторони вирішують в судовому порядку.  
У термін шести місяців майбутні Орендарі зобов'язані:
  - укласти договір на розроблення документації із землеустрою із суб'єктом господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно із законодавством; контролювати строк виконання робіт;
  - не пізніше 30-го числа шостого місяця з дня укладання Попереднього договору надати до селищної ради документації із землеустрою для подальшої підготовки проекту рішення про її затвердження та передачу в оренду земельної ділянки.
5. Для укладання попереднього договору особа, якій надано дозвіл на розроблення землевпорядної документації, надає на ім'я селищного голови заяву про укладання Попереднього договору.
6. До заяви про укладання Попереднього договору особа надає такі документи:  
Для фізичних осіб – копія 1, 2 сторінки та сторінки із відміткою про реєстрацію її місця проживання паспорта громадянина України, копію ідентифікаційного коду, для фізичної особи-підприємця – копію свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності, копію правовстановлюючих документів на будівлю, споруду (у разі наявності).  
Юридичні особи – довідку про включення до ЄДРПОУ, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи, копію установчих документів, копію правовстановлюючих документів на будівлю, споруду (у разі наявності).

7. На підставі заяви та наданих документів селищна рада готує проект Попереднього договору.
8. Попередній договір містить умови, по-перше ті, що належать до його змісту і, по-друге, ті, що належать до змісту основного договору.
9. У випадку, коли майбутній орендар необґрунтовано (без поважних причин) ухиляється від укладення договору оренди (основного договору) земельної ділянки, майбутній орендодавець має право звернутися з вимогою про спонукання до укладення договору та про відшкодування збитків, завданих таким простроченням, у вигляді сплати неодержаних доходів, а саме в розмірі орендної плати, визначеної згідно затверджених селищною радою відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, за період прострочення.
10. У випадку, якщо внаслідок ухилення (прострочення) однієї із сторін друга сторона втратила інтерес щодо укладення основного договору, вона відповідно до ст. 612 ЦКУ може відмовитися від укладення основного договору і вимагати відшкодування збитків (ст. 623 ЦКУ), відповідно:  
Орендар - у розмірі понесених витрат на виготовлення землепорядної документації;  
Орендодавець - у розмірі неодержаної орендної плати визначеної згідно затверджених селищною радою відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з дати укладання Попереднього договору до дати прийняття селищною радою відповідного рішення.
11. У випадку, якщо в строки дії Попереднього договору виникли об'єктивні обставини (форс - мажор), що приводить до неможливості виконання зобов'язань орендарем, орендар повинен письмово сповістити орендодавця не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії Попереднього договору про намір продовжити його дію на термін згідно додаткової угоди.

Секретар ради

Інна ОСТАПЧУК

**Попередній договір  
щодо укладання договору оренди земельної ділянки в майбутньому.**

смт Ємільчине

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Орендодавець – Ємільчинська селищна рада (Житомирська область, смт Ємільчине, вул. соборна, 51) в особі селищного голови Волощука Сергія Володимировича, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення \_\_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_ скликання Ємільчинської селищної ради від " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_ «Про \_\_\_\_\_», з одного боку, та Орендар – \_\_\_\_\_, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

**1. Предмет попереднього договору.**

1.1. Зобов'язати майбутнього Орендодавця та майбутнього Орендаря в термін до \_\_\_\_\_, укласти договір оренди земельної ділянки (основний договір) площею \_\_\_\_\_ га \_\_\_\_\_, (цільове призначення)

розташованої \_\_\_\_\_ (місце розташування, адреса)

в майбутньому на умовах передбачених основним договором та провести його державну реєстрацію.

**2. Термін дії Попереднього договору**

2.1. Цей Попередній договір укладається згідно ст.635 Цивільного кодексу України та діє до часу оформлення документації із землеустрою на земельну ділянку та укладання та реєстрації основного договору оренди.

2.2. Попередній договір діє з моменту його підписання до реєстрації договору оренди земельної ділянки (основного договору) .

**3. Права та обов'язки сторін.**

3.1. Майбутній Орендодавець має право вимагати від майбутнього Орендаря:

- укладання основного договору в зазначений цим договором строк;
- сплати збитків в розмірі неoderжаних доходів, а саме в розмірі орендної плати, визначеної згідно затверджених Ємільчинською селищною радою відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та відповідно до Закону України «Про плату за землю», за період прострочення.

3.2. Майбутній Орендодавець зобов'язаний:

- укласти договір оренди земельної ділянки з майбутнім Орендарем в строк передбачений цим договором;
- у продовж дії Попереднього договору не передавати земельну ділянку у власність або користування іншим особам;

3.3. Майбутній Орендар має право вимагати від майбутнього Орендодавця:

- укладання основного договору в зазначений цим договором строк;

- сплати збитків, у разі прострочення укладання основного договору, а саме у розмірі понесених витрат на виготовлення землепорядної документації.

3.4. Майбутній Орендар зобов'язаний:

- укласти договір оренди земельної ділянки з майбутнім Орендодавцем в строк передбачений цим договором;

- сплатити збитки в розмірі неoderжаних доходів, у разі прострочення укладання основного договору, а саме в розмірі орендної плати, визначеної згідно затверджених селищною радою відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, за період прострочення.

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

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

4.2. Сторона, яка втратила інтерес щодо укладання основного договору внаслідок ухилення (прострочення) другої сторони, має право відмовитися від укладання основного договору.

4.3. Сторона, яка прострочила укладання основного договору відшкодовує другій стороні збитки у вигляді сплати неoderжаних доходів, а саме:

4.3.1. Орендар - у розмірі понесених витрат на виготовлення землепорядної документації;

4.3.2. Орендодавець - у розмірі неoderжаної орендної плати визначеної згідно затверджених селищною радою відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з дати укладання Попереднього договору до дати прийняття селищною радою відповідного рішення.

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

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

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

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

5.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за взаємною згодою сторін або за рішенням суду.

#### **6. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання сторонами.

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

Приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї (договору оренди земельної ділянки), та державної реєстрації забороняється.

#### **Реквізити сторін.**

**майбутній Орендодавець:**

**Ємільчинська селищна рада**  
в особі селищного голови Волощука Сергія  
Володимировича, що діє на підставі ст. 42  
Закону України «Про місцеве  
самоврядування в Україні»

**майбутній Орендар:**

\_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_

фізичної особи, паспортні дані

\_\_\_\_\_



р/р \_\_\_\_\_  
МФО 899998  
ЄДРПОУ 37442296  
Банк УДКСУ у Ємільчинському районі

(серія, номер, ким і коли  
\_\_\_\_\_ виданий), найменування юридичної  
\_\_\_\_\_ особи, що діє на підставі  
\_\_\_\_\_ установчого документа (назва,  
\_\_\_\_\_ ким і коли затверджений),  
\_\_\_\_\_ відомості про державну  
\_\_\_\_\_ реєстрацію та банківські реквізити)

*Місцезнаходження юридичної особи*

11201,  
Житомирська область,  
смт Ємільчине, вул. Соборна, 51.

*Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи*

\_\_\_\_\_ (індекс, область,  
\_\_\_\_\_ район, місто, село, вулиця,  
\_\_\_\_\_ номер будинку та квартири)  
Ідентифікаційний номер  
\_\_\_\_\_ (фізичної особи)  
Ідентифікаційний код  
\_\_\_\_\_ (юридичної особи)

### Підписи сторін.

**майбутній Орендодавець:**

\_\_\_\_\_  
МП

**майбутній Орендар:**

\_\_\_\_\_  
МП (за наявності печатки)

## РЕЗУЛЬТАТИ ПОІМЕННОГО ГОЛОСУВАННЯ

2 сесія Ємільчинської селищної ради 8 скликання  
«Про затвердження Положення про порядок встановлення розмірів  
орендної плати за земельні ділянки на території Ємільчинської  
селищної ради Житомирської області на 2021 рік».

Волощук С.В. – селищний голова	за
Авраменко В.Г.	за
Алілуйко О.А.	відсутній
Афанасьєва Л.І.	за
Бацун І.В.	за
Бацун Н.А.	за
Ващенко Л.М.	відсутній
Дибайло В.Д.	за
Дідус О.Я.	за
Жека С.Л.	за
Жилюк Р.С.	за
Канарський Б.Ф.	за
Ковичка М.В.	за
Лісова О.В.	за
Лісовий В.П.	за
Лозко О.О.	за
Лугина В.В.	за
Лугина О.М.	за
Маринін О.В.	за
Мельник О.С.	відсутній
Остапчук І.П.	за
Прокопов Ю.П.	відсутній
Романчук Н.В.	за
Сорока В.І.	відсутня
Філоненко Ф.М.	відсутній
Фомішина Г.М.	відсутня
Цмокалюк А.Ю.	відсутня

ПІДСУМОК	Відсутні	«За»	«Проти»	«Утримались»
	8	19	-	-

\_\_\_\_\_  
(підпис члена лічильної комісії)

\_\_\_\_\_  
(підпис члена лічильної комісії)