



УКРАЇНА
БІЛОБЕРІЗЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ОБ'ЄДНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
Верховинського району Івано-Франківської області
Восьме демократичне скликання
Двадцятьа сесія друге пленарне засідання

РІШЕННЯ

від 22 грудня 2018 року

село Білоберізка

№ 386/8-20-2/2018

**Про затвердження Положення про
порядок надання
в оренду земельних ділянок**

Керуючись п. 34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», враховуючи рекомендації постійної комісії сільської ради ОТГ з питань з питань промисловості, підприємництва, житлово-комунального господарства та комунальної власності, питань містобудування, будівництва, дорожнього будівництва, земельних відносин та охорони природи, транспорту, зв'язку та сфери послуг, Білоберізка сільська рада об'єднаної територіальної громади

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про надання в оренду земельних ділянок комунальної власності територіальної громади Білоберізької сільської ради об'єднаної територіальної громади (додається).

2. Відділу економіки , земельних відносин, архітектури, житлово - комунального господарства та зовнішніх зв'язків. виконавчого комітету Білоберізької сільської ради ОТ при підготовці документів, які стосуються оренди земельних ділянок – керуватися цим Положенням.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради ОТГ ради з питань з питань промисловості, підприємництва, житлово-комунального господарства та комунальної власності, питань містобудування, будівництва, дорожнього будівництва, земельних відносин та охорони природи, транспорту, зв'язку та сфери послуг, сільська рада об'єднаної територіальної громади

Білоберізький сільський голова ОТГ

Д.І.Іванюк

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням XX сесії II пл.зас.
Білоберізької сільської ради ОТГ
від 22 грудня 2018 року
№ 386/8-20-2/2018

ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПОРЯДОК НАДАННЯ В ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1. Загальні положення.

- 1.1. Це Положення визначає засади надання в оренду земельних ділянок.
- 1.2. Об'єктом оренди є земельні ділянки, що належать територіальній громаді Білоберізької сільської ради ОТГ та знаходяться в межах населених пунктів громади.
- 1.3. Орендодавцем земельних ділянок являється Білоберізька сільська рада об'єднаної територіальної громади.
- 1.4. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземним громадянам і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям (Орендарі).
- 1.5. Земельні ділянки надаються в оренду юридичним особам, приватним підприємцям, громадянам для здійснення ними господарської діяльності та для забезпечення їх особистих потреб.
- 1.6. Оренда земельних ділянок може бути короткостроковою – не більше 5-ти років та довгостроковою – не більше 50 років.
- 1.7. Підставою для укладення договору оренди і набуття права на оренду земельної ділянки, що перебуває в межах населених пунктів територіальної громади, є рішення сільської ради ОТГ (Орендодавець), які приймаються на засіданнях сесії. У випадку проведення аукціону або конкурсу щодо набуття права оренди на земельну ділянку підставою для укладання договору оренди є результати проведеного аукціону або конкурсу.
- 1.8. Орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими законами України і договором оренди землі.

1.9. У разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах підставою для укладення договору оренди є результати аукціону чи конкурсу.

1.10. Договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

1.11. Типова форма договору оренди землі затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. N 220 зі змінами.

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

1.13. Спори, пов'язані з орендою землі, вирішуються у судовому порядку.

2. Порядок укладення договору оренди землі

2.1. Особа, яка бажає отримати земельну ділянку в оренду із земель комунальної власності, подає до сільської ради ОТГ заяву (клопотання). До заяви мають бути додані наступні документи:

для юридичних осіб:

- копія та оригінал свідоцтва про державну реєстрацію,
- копія та оригінал довідки ЄДРПОУ,
- копія та оригінал довідки 4-ОПП,
- копія та оригінал свідоцтва платника ПДВ,
- довідка з установи банку про наявність розрахункових рахунків,
- копія та оригінал договору оренди / купівлі-продажу приміщення (свідоцтво на праві власності), яке знаходиться на даній земельній ділянці (за його наявності).

для фізичних осіб-приватних підприємців:

- копія та оригінал паспорту,
- копія ідентифікаційного коду,
- копія та оригінал свідоцтва про державну реєстрацію,
- копія та оригінал довідки 4-ОПП,
- копія та оригінал свідоцтва про сплату єдиного/фіксованого податку,
- довідка з установи банку про наявність розрахункових рахунків,

-копія та оригінал договору оренди / купівлі-продажу приміщення (свідоцтво на праві власності), яке знаходиться на даній земельній ділянці (за його наявності).

для інших фізичних осіб (не приватних підприємців):

-копія та оригінал паспорту,

-копія ідентифікаційного коду,

-копія та оригінал договору оренди / купівлі-продажу приміщення (свідоцтво на право власності), яке знаходиться на даній земельній ділянці (за його наявності).

2.2. Заява про виділення земельної ділянки в оренду повинна бути зареєстрована у сільській раді ОТГ та розглянута на засіданні сесії .

2.3. У разі надходження двох або більше заяв (клопотань) на оренду однієї і тієї самої земельної ділянки, сільська рада ОТГ проводить аукціон або конкурс щодо набуття права оренди земельної ділянки, якщо законом не встановлено інший порядок.

2.4. Передача в оренду земельних ділянок, межі яких визначені в натурі, без зміни їх цільового призначення, здійснюється без розробки проекту їх відведення. На протязі трьох місяців після прийняття рішення про передачу в оренду земельних ділянок, межі яких визначені в натурі, без зміни їх цільового призначення, Орендар зобов'язаний з даним рішенням звернутися до землевпорядної організації для виготовлення відповідної документації. Після її розроблення Орендар має надати, погоджену в установленому Законом порядку, документацію до Білоберізької сільської ради ОТГ для її розгляду та надання земельної ділянки в користування на умовах оренди.

2.5. У договорі оренди землі мають бути вказані:

- об'єкт оренди (місце розташування та розмір земельної ділянки);
- строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату;
- умови використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду;
- умови збереження стану об'єкта оренди;
- умови і строки передачі земельної ділянки Орендарю;
- умови повернення земельної ділянки Орендодавцеві;
- існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки;
- визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини;

- відповідальність сторін.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови, зокрема якісний стан земельних угідь, порядок виконання зобов'язань сторін, порядок страхування об'єкта оренди, порядок відшкодування витрат на здійснення заходів щодо охорони і поліпшення об'єкта оренди, проведення меліоративних робіт, а також обставини, що можуть вплинути на зміну або припинення дії договору оренди, тощо.

Невід'ємною частиною договору оренди землі є:

- план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених п.2.5. даного Положення.

2.6. В разі закінчення дії договору оренди земельної ділянки, Орендар, який має наміри продовжити користування земельною ділянкою на умовах оренди, зобов'язаний звернутися до селищної ради з заявою про поновлення даного договору за 60 днів до дати його закінчення.

4.Укладання попереднього договору оренди землі (тимчасової угоди про використання земельної ділянки).

4.1.Попередній договір оренди землі (**тимчасова угода про використання земельної ділянки**) на умовах, які відповідають основному договору, укладається з юридичними та фізичними особами в місячний термін з моменту прийняття сільською радою ОТГ рішення про надання цим суб'єктам господарювання дозволів : на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок (крім земельних ділянок, що передаються в оренду для будівництва і обслуговування житлового будинку,господарських будівель і споруд, будівництва і обслуговування гаража, городництва, сінокосіння); на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельні ділянки (крім земельних ділянок, що передаються в оренду для будівництва і обслуговування житлового будинку,господарських будівель і споруд, городництва,сінокосіння); на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомості, що належать їм на праві власності.

4.2.Орендна плата по попередньому договору встановлюється відповідно до цього Положення.

4.3. При виготовленні технічної документації щодо складання документів, що посвідчують право на земельні, попередній договір укладається на площу, що визначена договором оренди попереднього землекористувача.

4.4. При виготовленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок та проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, попередній договір укладається на орієнтовну площу, що підтверджена плановими матеріалами та вказана у рішенні сесії селищної ради.

4.5. Дія попереднього договору встановлюється на термін до моменту реєстрації основного договору.

4.6. Попередній договір вважається автоматично розірваним з моменту реєстрації основного договору.

4.7. Попередній договір оренди землі реєструється у Білоберізькій сільській раді ОТГ.

4.8. Невід'ємною частиною попереднього договору є : розрахунок орендної плати, план або схема земельної ділянки, акт приймання – передачі об'єкта оренди

5. Орендна плата

5.1 Розмір річної орендної плати встановлюється щорічно на рівні, визначеному Податковим кодексом України та рішенням сесії Білоберізької сільської ради ОТГ до 01 липня року, що передуює плановому та оприлюднюється на офіційному сайті Білоберізької сільської ради ОТГ.

5.2. У випадку, якщо суб'єкт підприємницької діяльності здійснює на одній земельній ділянці декілька видів діяльності, за основу при визначенні розміру орендної плати береться більший відсоток від нормативної грошової оцінки.

5.3. Орендодавець переглядає ставки орендної плати не частіше 1(одного) разу на рік.

Секретар сільської ради ОТГ

Л.В. Шкрібляк