

**ДОГОВІР
оренди землі**

№ 400-Д-56-23

ПрАТ «Рівнеобленерго» 01
реєстраційний № _____
від «___» _____ 20__ р.

м. Вараш

«15» березня 2023 р.

Орендодавець Вараська міська рада, в особі міського голови м. Вараш Мензула Олександра Павловича, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та **Орендар** Приватне акціонерне товариство «Рівнеобленерго» в особі голови правління Невмержицького Сергія Миколайовича, який діє на підставі «Статуту», з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії з кадастровим номером 5610700000:01:014:0088, яка розташована в межах населеного пункту м. Вараш Вараської міської ради Вараського району Рівненської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,0037 га**, у тому числі: забудовані землі, які використовуються для обслуговування об'єктів розподілу та транспортування електроенергії до користувачів загальною площею **0,0037 га**.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна: опора повітряної лінії 110 кВ.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом -----

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору становить **4089,59 грн.**

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

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: (відсутні).

Строк дії договору

8. Договір укладається на 49 (сорок дев'ять) років. Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

Договір оренди землі після закінчення строку, на який його укладено може бути поновлений на підставі статті 126¹ Земельного кодексу України та статті 32² Закону України «Про оренду землі», на такий самий строк і на таких самих умовах. Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї зі сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору, подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація права продовжується на той самий строк».

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі **245,38 гривень (двісті сорок п'ять гривень 38 коп.)** на рік за земельні ділянки державної або комунальної власності з розрахунку 6 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, згідно Рішення Вараської міської ради № 1767-PP-VIII від 21 грудня 2022 року.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або 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 Орендарем у такі строки: щомісячно 1/12 частині річної орендної плати у сумі **20,45 гривень (двадцять гривень 45 коп.)** на розрахунковий рахунок: № UA528999980334199812000017471 в Казначейство України (ЕАП), код платежів **18010600**, код платника згідно ЄДРПОУ **38012494**, протягом 30 календарних днів наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

12. Передача продукції та в рахунок орендної плати не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається 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 земельних ділянок не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- справляється пеня у розмірі **0,03%** несплаченої суми за кожен день прострочення;
- 10-денний строк сплачується штраф **100%** річної орендної плати, встановленої цим договором

Умови використання земельних ділянок

15. Земельна ділянка передається в оренду для здійснення господарської (ліцензованої) діяльності з розподілу електричної енергії задля задоволення суспільних потреб в послугах з розподілу електричної енергії та дотримання принципу рівного доступу всіх учасників ринку електричної енергії.

16. Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання держстандартів, норм і правил забудови земельних ділянок.

Умови повернення земельних ділянок

18. 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 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 або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землоскористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993р., № 10, ст. 193).

19. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельних ділянок, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

20. Поліпшення стану земельних ділянок, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі підлягають відшкодуванню.

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

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок

23. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження, які передбаченої нормативно – правовими актами, щодо використання землі вздовж повітряної лінії електропередачі потужністю 110 кВ, що перебуває в оренді ПрАТ «Рівнеобленерго» по 20 метрів, від крайніх проводів по обидві сторони у відповідності до «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 року № 209.

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

Інші права та обов'язки сторін

25. **Права орендодавця**, вимагати у орендаря:

- використання земельних ділянок за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасне внесення орендної плати.

26. **Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельних ділянок в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельних ділянок;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельних ділянок, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля, або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

27. **Права орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку, виробничі, та інші будівлі і споруди, та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;

28. **Обов'язки орендаря:**

- своєчасно і в повному обсязі вносити орендодавцю орендну плату;
- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- у п'ятиденний строк після підписання Сторонами договору оренди земельної ділянки подати копію договору в державну податкову службу.

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

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

30. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

31. Страхування об'єкта оренди здійснює: -----

32. 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

33. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосагнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

34. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельних ділянок у власність;
- викупу земельних ділянок для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. 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 земельних ділянок, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

40. Цей договір набирає чинності з моменту підписання його сторонами. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

Додатками до договору та його невід'ємними частинами є:

- 1) Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку.
- 2) Акт приймання-передачі земельної ділянки в оренду;

41. Передбачені цим договором права та обов'язки Орендаря, в тому числі проведення розрахунків, виконується – ПрАТ "Рівнеобленерго".

42. ПрАТ "Рівнеобленерго" запевняє, що являється платником податку на прибуток на загальних підставах за ставками, зазначеними у статті 136.1 розділу 3 "Податок на прибуток".

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок, згідно із законом України № 509-VI від 16.09.2008 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», цим договором не передбачено.

Реквізити сторін:

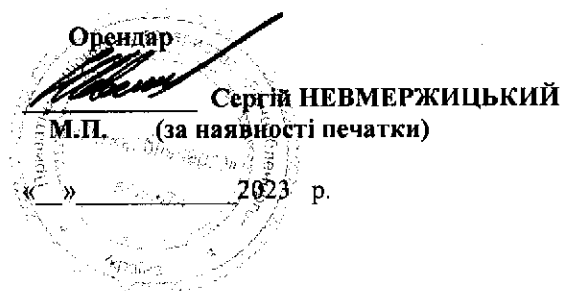
«Орендодавець»

Вараська міська рада
Вараський район
34400, м. Вараш
Майдан Незалежності, 1
Код ЄДРПОУ 35056612

«Орендар»

ПрАТ "Рівнеобленерго"
33013, м. Рівне, вул. Кн. Володимира, 71
Р/р UA053333680000026007300024435
Філія-РОУ АТ «Ощадбанк»
Код ЄДРПОУ 05424874

Підписи сторін:



до Договору оренди землі № 440-Д-5623 від «15» березня 2023 року

РОЗРАХУНОК

Розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова оцінка яких проведена, на 09 лютого 2023 року

Категорія земель	Площа кв. метрів (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка 1 гектара ріллі по області, станом на 09.02.2023р (дата) гривень	Ставка земельного податку, встановлена Податковим Кодексом України відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	37	4089,59	3 %	-	6	122,69	245,38

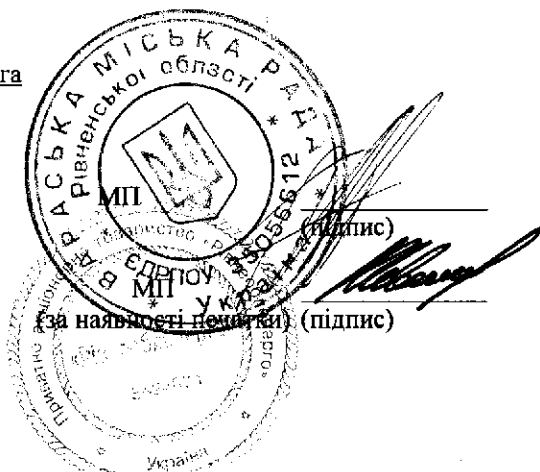
У межах м. Вараж
(назва населеного пункту)Разом 0,0037 гаЗа межами _____
(назва населеного пункту)

Разом _____

Усього 0,0037 га

Орендодавць _____

Орендар _____

Олександр МЕНЗУЛСергій НЕВМЕРЖИЦЬКИЙ

АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

м. Вараш

15 березня 2023 р

Вараська міська рада (надалі – Орендодавець), в особі міського голови м. Вараш Мензула Олександра Павловича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Приватне акціонерне товариство «Рівнеобленерго» (надалі – Орендар), в особі голови правління Невмержицького Сергія Миколайовича, який діє на підставі «Статуту», з другої сторони склали цей акт приймання-передачі земельної ділянки в оренду (далі – Акт) про нижченаведене:

1. Орендодавець відповідно до Договору оренди землі № 400-А-56-дз від 15 березня 2023 року передає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, цільове призначення якої «для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії». Земельна ділянка знаходиться : Рівненська область, Вараський район, м. Вараш.
Об'єкт оренди : земельна ділянка площею – 0,0037 га.
Кадастровий номер земельної ділянки: 5610700000:01:014:0088.
2. На земельній ділянці знаходиться об'єкт нерухомого майна (опора повітряної лінії), що перебуває у власності ПрАТ «Рівнеобленерго».
3. Земельна ділянка, яка передається в оренду не має недоліків, які суттєво можуть перешкодити передбаченому договором її ефективному використанню.
4. Цей акт є невід'ємною частиною договору оренди землі № 400-А-56-дз від 15 березня 2023 року.
5. Акт складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

Земельну ділянку передав:



Земельну ділянку прийняв:

