



**Р І Ш Е Н Н Я**  
**ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**  
**( \_\_\_\_\_ СЕСІЯ)**  
**шостого демократичного скликання**

від \_\_\_\_\_ 2011 року

Про затвердження нової редакції  
Положення про оренду земельних  
ділянок у м. Івано-Франківську та  
порядок розрахунку орендної плати  
за земельні ділянки

Розглянувши пропозиції виконавчого комітету, щодо створення умов для ефективної реалізації повноважень місцевого самоврядування територіальної громади міста в галузі земельних відносин, керуючись ст.ст. 26, 28, 33, 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельним кодексом України, Законом України "Про оренду землі", міська рада

**вирішила:**

1. Затвердити нову редакцію Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки (додається).
2. Дане Положення не поширюється на проекти договорів оренди землі, підготовлені управлінням земельних відносин, і які були підписані суб'єктами господарювання та міським головою, до прийняття цього рішення.
3. Рішення ХІІ сесії п'ятого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 14.04.2009 року «Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки» вважати таким, що втратило чинність.
4. Рішення XXV сесії четвертого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 07.06.2005 року «Про відшкодування втрат від недоотримання коштів за використання земель в м. Івано-Франківську» вважати таким, що втратило чинність.
5. Дане рішення набуває чинності з дня опублікування в газеті "Західний кур'єр".

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови З. Фітеля та постійну комісію з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл (П. Гавриш).

**Міський голова**

**Віктор Анушкевичус**

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та**  
**порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки**  
**(нова редакція)**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про оренду земельних ділянок та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах м. Івано-Франківська (далі - Положення) визначає єдині умови оформлення договорів оренди (суборенди) землі, за якими, відповідно до п. 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, орендодавцем земельних ділянок виступає Івано-Франківська міська рада.

1.2. Положення розроблено з метою визначення порядку оформлення договорів оренди (суборенди) землі, справляння орендної плати за земельні ділянки у м. Івано-Франківську.

Положення регламентує :

- організаційні відносини, пов'язані з оформленням оренди земельних ділянок у м. Івано-Франківську;
- порядок розрахунку орендної плати, укладання, реєстрації, внесення змін, припинення дії, розірвання, поновлення договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок.

**2. Законодавчо-нормативна база**

2.1. Конституція України.

2.2. Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні".

2.3. Статут територіальної громади міста Івано-Франківська.

2.4. Цивільний кодекс України.

2.5. Земельний кодекс України.

2.6. Закон України "Про оренду землі".

2.7. Закон України "Про оренду державного та комунального майна".

2.8. Закон України "Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності".

2.9. Закон України "Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва".

2.10. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Типового договору оренди землі" від 3 березня 2004 р. N 220.

2.11. Постанова Кабінету Міністрів України "Деякі питання оренди земель" від 13 грудня 2006 р. N 1724.

2.12. Постанова Кабінету Міністрів України "Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна" від 04.10.1995 №786.

2.13. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження форми заяви на одержання суб'єктом господарювання або уповноваженою ним особою документів дозвільного характеру" від 7 грудня 2005 р. N 1176.

2.14. Вищий господарський суд України "Оглядовий лист" від 30.11.2007 №01-8/918.

2.15. Наказ Держкомзему, Мінагрополітики, Мінбуду та Української академії аграрних наук "Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів" від 27.01.2006 №18/15/21/11, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 5 квітня 2006 р. за № 388/12262.

2.17. Інструкція про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі.

2.18. Тимчасовий порядок ведення державного реєстру земель, який затверджено наказом Держкомзему України від 02.07. 2003р №174 і зареєстровано в Міністерстві юстиції України 25.07.2003р. за №641/7962.

2.19. Положення про управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради. (затверджено рішенням Івано-Франківської міської ради (XXVIII сесія) від 02.08.2005р. із змінами та доповненнями).

2.10. Лист Держкомзему України від 18.09.2008 № 14-21-6/10459.

### 3. Терміни та визначення

У цьому Положенні наведені терміни застосовуються у такому значенні:

**Право оренди земельної ділянки (Оренда землі)** - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

**Об'єкт оренди** - земельна ділянка, що знаходиться у комунальній власності. До розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями в межах м. Івано-Франківськ здійснює Івано-Франківська міська рада.

**Орендодавець** – Івано-Франківська міська рада.

**Орендар** - Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

**Земельна ділянка** - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

**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.

**Суборенда** – передача орендованої земельної ділянки або її частини, за згодою орендодавця, орендарем у володіння та користування іншій особі.

**Договір суборенди** – договір, за яким орендар передає орендовану земельну ділянку в оренду третій особі.

**Нормативна грошова оцінка земельної ділянки** - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами

**Витяг з рішення про нормативну грошову оцінку земельної ділянки** – витяг з рішення Івано-Франківської міської ради (XXIX сесія) п'ятого демократичного скликання від 10.07.2008р. " Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська", додаток матеріали нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська станом на 01.01.2007 р. виконані Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромiсто" (м. Київ).

**Податок** – обов'язковий платіж, що справляється з юридичних та фізичних осіб за користування земельними ділянками.

**Ставка податку** - законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки.

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

**Ставка орендної плати** – прийнятий для розрахунку розміру річної орендної плати відсоток нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до цього Положення.

**Кадастровий план земельної ділянки** – графічне зображення, що відображає місцезнаходження земельної ділянки, її зовнішні межі, межі земельних угідь та земель, обмежених у використанні та обмежених правами інших осіб, із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки тощо.

**Кадастровий номер** – унікальний номер, який присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування.

#### **4. Право оренди земельної ділянки**

4.1. 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, а також іноземним державам.

4.2. Оренда земельної ділянки може бути короткостроковою - не більше 5 років та довгостроковою - не більше 50 років. Термін дії договору оренди земельної ділянки визначається у відповідності з вимогами містобудівного характеру, згідно висновку управління архітектури та містобудування (при первинному наданні земельної ділянки під будівництво об'єктів - 3 роки; під тимчасовими закладами торгівлі - 3 роки; **для обслуговування капітальних споруд – 5-10 років**) та поданої заяви.

4.3. Право оренди земельної ділянки може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися у заставу, спадщину, вноситися до статутного фонду власником земельної ділянки - на строк до 50 років, крім випадків, визначених законом.

4.4. Орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця передаватися орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда).

## **5. Передача земельних ділянок в оренду**

5.1. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають в комунальній власності, здійснюється на підставі рішення Івано-Франківської міської ради чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

5.2. У разі прийняття Івано-Франківською міською радою рішення про погодження місця розташування об'єкта або про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки до 1 січня 2008 року передача в оренду таких земельних ділянок із земель комунальної власності здійснюється без проведення земельних торгів (аукціонів).

5.3. Передача в оренду земельних ділянок здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків:

- розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, в яких відсутні акції (частки, паї), що належать державі, крім випадків відмови власника розташованого на земельній ділянці нерухомого майна від її викупу або укладення договору оренди;
- використання земельних ділянок для користування надрами та спеціального водокористування відповідно до отриманих спеціальних дозволів (ліцензій);
- використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;
- перебування в користуванні земельних ділянок або розташованих на них будівель підприємств, установ та організацій, що належать до державної та комунальної власності, підприємств і громадських організацій у сферах культури і мистецтв (у тому числі національних творчих спілок);
- розміщення дипломатичних та прирівняних до них представництв іноземних держав і міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;
- будівництва та обслуговування лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, газопроводів, водопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, нафто- та газових терміналів, електростанцій тощо);
- проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду відповідно до закону;
- будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено.

Земельні торги не проводяться при наданні земельних ділянок громадянам для сінокосіння і випасання худоби, городництва та в межах норми безоплатної передачі земельних ділянок.

5.4. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності і не підлягають продажу на конкурентних засадах

(земельних торгах), громадянам та юридичним особам здійснюється на підставі рішень Івано-Франківської міської ради.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або іншої технічної документації із землеустрою з визначенням конкретного функціонального використання частин даної земельної ділянки.

5.5. Надання у користування земельної ділянки, межі якої встановлені в натурі (на місцевості), без зміни її цільового призначення, здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), та/або складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою (інвентаризації земель).

5.6. Відмову Івано-Франківської міської ради в наданні земельної ділянки в оренду або залишення клопотання без розгляду в установлений законом строк може бути оскаржено в судовому порядку. Рішення про відмову в наданні земельної ділянки в користування має містити мотивовані пояснення з посиланням на відповідні положення нормативно-правових актів, затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою.

## **6. Укладання договору оренди землі та його реєстрація**

6.1. Забезпечення оформлення **проектів договорів** оренди землі покладається на управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (надалі - управління земельних відносин), згідно форми договору оренди земельної ділянки (додаток 1).

6.2. Для досягнення згоди щодо суттєвих умов договору оренди землі **складається його проект, який попередньо підписується орендарем та скріплюється печаткою (у разі її наявності).**

6.3. Підготовка проекту договору оренди землі фізичним та юридичним особам проводиться управлінням земельних відносин, **протягом 5-ти робочих днів** з дня отримання усіх необхідних документів для його виготовлення.

6.4. Обчислення розміру орендної плати проводиться управлінням земельних відносин на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого управлінням Держкомзему (Держземагенстава) у м. Івано-Франківську та діючих ставок орендної плати за землю, згідно форми розрахунку, наведеної в додатку 3.

6.5. До оформлення проекту договору оренди землі проводиться встановлення меж земельної ділянки на місцевості. Акт встановлення та перенесення меж земельної ділянки на місцевості складається відповідною ліцензованою проектною організацією за участю орендаря, представника управління Держкомзему (Держземагенства) у м. Івано-Франківську та суміжних користувачів. За достовірність даних щодо розмірів, конфігурації земельної ділянки та суміжників несе проектна організація.

6.6. Одночасно з підготовкою проекту договору оренди земельної ділянки, при наявності усіх необхідних документів, управління земельних відносин готує проект рішення міської ради для розгляду на виконавчому комітеті та сесії.

6.7. Прийняття рішення міською радою або проведення конкурсу (аукціону) щодо набуття права оренди землі, здійснюється при наявності проекту договору оренди земельної ділянки та наявності усіх необхідних документів для його виготовлення (додаток 4).

6.8. Після прийняття рішення Івано-Франківської міської ради про надання в оренду, або у разі позитивного результату конкурсу чи аукціону, договір оренди землі в трьох примірниках подається на підпис Івано-Франківському міському голові.

6.9. У разі набуття права оренди землі на конкурентних засадах підставою для оформлення договору оренди землі є протокол результатів конкурсу чи аукціону.

6.10. Договір оренди землі укладається у письмовій формі, відповідно до технічної документації або проекту землеустрою. За бажанням однієї із сторін договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально. Фінансування витрат пов'язаних з нотаріальним посвідченням покладається на ініціатора.

6.11. Підписані міським головою екземпляри договорів оренди землі з технічною документацією із землеустрою та витягом з рішення сесії міської ради передається управлінням земельних відносин виконавцю документації із землеустрою (ліцензованій землепорядній організації) по акту приймання-передавання (термін: до 10 робочих днів з дня прийняття рішення міської ради).

Ліцензована землепорядна організація проводить роботи по скануванню документацію із землеустрою та формуванню XML-файлу і передає її в управління Держкомзему (Держземагенства) у м. Івано-Франківську (термін виконання: 5-ть робочих днів).

Управління Держкомзему (Держземагенства) у м. Івано-Франківську направляє по електронній пошті дані про земельну ділянку в регіональний центр державного земельного кадастру для перевірки та заповнення відповідного протоколу (термін виконання: до 10-ти робочих днів).

Надані документи повертаються на доопрацювання у разі наявності розбіжностей між відомостями, що містять реєстраційна картка, оформлений договір оренди землі та технічна документація (реєстраційна справа)

Після отримання від регіонального центру державного земельного кадастру протоколу, управління Держкомзему (Держземагенства) у м. Івано-Франківську інформує ліцензовані землепорядні організації про необхідність прибуття замовника документації із землеустрою, у визначений час, для проведення процедури державної реєстрації договору оренди землі (термін виконання: до 10-ти робочих днів).

6.12. У випадку, якщо договір оренди землі не пройшов державну реєстрацію у терміни, встановлені пунктом 6.11 даного Положення, але не



більше 60 календарних днів з дня прийняття рішення міської ради про передачу в оренду земельної ділянки, розмір орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється в подвійному розмірі суми орендної плати, але не більше 10% від нормативної грошової оцінки землі.

6.13. Після державної реєстрації договір оренди землі за актом приймання-передачі передається до управління земельних відносин для зберігання.

6.14. Передача земельної ділянки орендареві, відбувається протягом трьох робочих днів з моменту державної реєстрації за актом приймання-передачі земельної ділянки, згідно форми (Додаток 6), який підписується орендарем та управлінням земельних відносин від імені орендодавця.

6.15. Один примірник договору оренди землі видається орендарю, другий - управлінню земельних відносин, третій залишається в органі, який провів державну реєстрацію.

6.16. Орендар зобов'язаний, протягом 5 робочих днів після державної реєстрації договору оренди землі, надати копію договору в державну податкову інспекцію в м. Івано-Франківську для адміністрування.

## **7. Порядок розрахунку орендної плати за земельну ділянку**

7.1. Розмір, індексація, форма, строки внесення та зміна орендної плати, відповідальність за її несплату встановлюються у договорі оренди землі між орендодавцем і орендарем.

7.2. Розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється відповідно до її функціонального використання у розрізі економіко-планувальних зон м. Івано-Франківська, згідно з нормативною грошовою оцінкою землі та не залежить від наслідків господарської діяльності орендаря.

7.3. Підставою для визначення розміру орендної плати є це Положення, рішення Івано-Франківської міської ради від 10.07.2008 року "Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська" (зі змінами), витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель, що видається управлінням Держкомзему (Держземагенства) у місті Івано-Франківську та діючих ставок орендної плати.

7.4. При підготовці витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки коефіцієнт для земельних ділянок змішаного використання визначається як середньозважене (за площею) значення коефіцієнтів функціонального використання окремих частин земельної ділянки змішаного використання. Підставою для визначення функціонального використання частин земельної ділянки є дані документації із землеустрою (розрахунок функціонального використання земельної ділянки проводиться ліцензованою землепорядною організацією і є складовою документації із землеустрою).

7.5. Річна орендна плата за земельну ділянку розраховується відповідно додатку 2 до Положення.

7.6. Річна орендна плата для земель сільськогосподарського призначення не може бути меншою розміру земельного податку, а для інших категорій земель – трикратного розміру земельного податку.

7.7. Річна орендна плата не може перевищувати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Її розмір визначається та змінюється відповідно до чинного законодавства.

7.8. У разі набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні річний розмір орендної плати може бути встановлений більше 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та змінюватися відповідно до чинного законодавства.

7.9. Основні ставки орендної плати за земельні ділянки, наведені нижче, є річними:

<b>№ з/п</b>	<b>Функціональне використання земельної ділянки</b>	<b>Ставки орендної плати (%)</b>
1	Виробнича діяльність промислових підприємств	3
2	АЗС	5
3	Автомийки	3
4	Літні майданчики	3
5	Банки, фінансові та кредитні установи, банкомати	5
6	Ринки продовольчі (крім наданих за результатами аукціону (конкурсу))	3
7	Ринки промислові (крім наданих за результатами аукціону (конкурсу))	3
8	Торгові центри (торгові центри – приміщення для здійснення торгівлі із загальною торговою площею понад 500 кв.м)	3
9	Електро- та газорозподільчі підприємства	5
10	Підприємства зв'язку	3
11	Розміщення нічних клубів, казино, інших закладів грального бізнесу, більярдних, кегельбанів	10
<b>№ з/п</b>	<b>Функціональне використання земельної ділянки</b>	<b>Ставки орендної плати (%)</b>

12	Розміщення нотаріальних, брокерських, маклерських, букмекерських, рекламних контор та агентств нерухомості, пунктів обміну валюти, продажів лотерейних білетів	5
13	Розміщення аптек, аптечних кіосків	3
14	Розміщення платних автостоянок, місць паркування автотранспорту	3
15	Будівництво житла, в тому числі доступного	згідно чинного законодавства
16	Інші види діяльності (не зазначені в строках 1-15)	3

## **8. Порядок справляння орендної плати за землю**

8.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.

8.2. Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання договору.

8.3. Річна орендна плата вноситься у терміни та у розмірах, які визначені договором оренди землі, до відповідного бюджету, розподіляється та використовується згідно з чинним законодавством.

8.4. Надлишкова сплачена сума орендної плати підлягає поверненню у встановленому порядку орендарю або зараховується в рахунок наступних платежів.

8.5. Платники орендної плати самостійно обчислюють суму орендної плати щороку станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подають в державну податкову інспекцію в м. Івано-Франківську податкову декларацію на поточний рік.

8.6. Розмір декларованої суми орендної плати станом на 1 січня уточнюється на щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель відповідно до відомостей Держкомстату України про середньорічний індекс інфляції за попередній рік.

8.7. При укладанні договорів оренди землі після 1 січня поточного року, орендар протягом місяця з дня державної реєстрації подає в державну податкову інспекцію в м. Івано-Франківську податкову декларацію за новоукладеними договорами оренди.

8.8. За кожне неподання у встановлені терміни декларації по орендній платі, або несплату протягом установлених термінів орендної плати, до орендаря застосовуються штрафні санкції та пені визначені законодавством.

8.9. Несплата орендарями орендної плати протягом півроку вважається систематичною і є підставою для припинення права користування земельними ділянками.

8.10. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати за земельні ділянки здійснюється податковою інспекцією в м. Івано-Франківську.

## **9. Зміна розміру орендної плати за земельні ділянки**

Розмір орендної плати переглядається щороку у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміни ставок орендної плати, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

в інших випадках, передбачених законом.

Розмір річної орендної плати щороку за станом на 1 січня уточнюється на коефіцієнт індексації, відповідно до чинного законодавства.

## **10. Поновлення договору оренди землі**

10.1. За три місяці до закінчення терміну дії договору оренди земельної ділянки, управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради направляє відповідний лист-повідомлення орендарю щодо його намірів на продовження оренди земельної ділянки.

10.2. Після закінчення терміну договору, орендар має переважне право поновлення його на новий термін. У цьому разі орендар повинен, не пізніше ніж за **60** днів до закінчення терміну дії договору, повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендарі земельних ділянок, які мають намір продовжити користуватися земельною ділянкою, повинні в зазначений в договорі оренди термін звернутись в Дозвільний центр м. Івано-Франківська з заявою (додаток 4) на поновлення договору оренди та представити відповідні документи (додаток 3).

10.3. Поновлення договірних відносин стосовно оренди земельної ділянки можливе лише шляхом прийняття відповідного рішення Івано-Франківської міської ради.

10.4. Одночасно з підготовкою проекту додаткової угоди (додаток 2) до договору оренди земельної ділянки, при наявності усіх необхідних документів, управління земельних відносин готує проект рішення міської ради для розгляду на засідання виконавчого комітету та сесії міської ради.

10.5. Після прийняття рішення Івано-Франківської міської ради про поновлення договору, додаткова угода до договору оренди земельної ділянки в трьох примірниках подається на підпис Івано-Франківському міському голові.

10.6. Процедура реєстрації додаткової угоди до договору оренди землі проводиться у відповідності до пункту 6.11 даного Положення.

10.7. Один примірник додаткової угоди до договору оренди землі видається орендарю, другий - управлінню земельних відносин, третій залишається в органі, який провів державну реєстрацію.

10.8. Орендар зобов'язаний, протягом 5 робочих днів після державної реєстрації додаткової угоди до договору оренди землі, надати її копію в податкову інспекцію в м. Івано-Франківську для адміністрування.

10.9. Вразі не своєчасного подання орендарем документації на продовження терміну оренди землі, на період: по закінченню дії договору оренди землі і до прийняття рішення міської ради про продовження терміну оренди земельної ділянки, встановлюється сума орендної плати з розрахунку:

- до 60 календарних днів - по основному договору оренди землі;

- більше 60 календарних днів - розмір орендної плати встановлюється в подвійному розмірі суми орендної плати, але не більше 10% від нормативної грошової оцінки землі.

## **11. Внесення змін до договору оренди землі, його розірвання та припинення дії.**

11.1. Зміна або розірвання договору оренди землі здійснюється в письмовій формі у вигляді угоди та підлягає державній реєстрації шляхом внесення відповідних даних до державного реєстру земель і автоматизованої системи державного земельного кадастру.

11.2. Зміни до договору оренди землі здійснюються на підставі рішення Івано-Франківської міської ради шляхом укладення додаткових угод, що підписуються уповноваженими представниками орендодавця та орендаря.

У разі недосягнення згоди щодо змін договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку.

11.3. Додаткові угоди не укладаються у випадку індексації орендної плати та ставок земельного податку при розрахунку та подачі землекористувачем в державну податкову інспекцію в м. Івано-Франківську щорічної податкової декларації.

11.4. 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.

Дострокове розірвання договору оренди землі також можливе за взаємною згодою сторін.

11.5. Несплата орендарями орендної плати за земельні ділянки протягом півроку, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, передача в суборенду земельної ділянки без письмової згоди орендодавця є підставою для одностороннього припинення права користування земельними ділянками. У разі відмови орендодавця від договору оренди землі договір є розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення орендодавця про відмову від договору.

11.6. На вимогу орендодавця або орендаря договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання та/або неналежного виконання сторонами їх обов'язків, передбачених договором

оренди землі та в інших випадках передбачених законодавством. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.7. Одночасно з підготовкою проекту угоди про внесення змін або розірвання договору оренди земельної ділянки, при наявності усіх необхідних документів, управління земельних відносин готує проект рішення міської ради для розгляду на черговій сесії.

11.8. У разі розірвання або закінчення терміну дії договору оренди та відсутності бажання у орендаря поновлювати його дію передача земельної ділянки від орендаря до земель, які не надані у власність чи користування, відбувається на підставі заяви в дозвільний центр м. Івано-Франківська (додаток 4) та представлення необхідних документів (додаток 3).

11.9. Оформлення відповідного акту приймання-передачі об'єкта оренди до земель, які не надані у власність чи користування (додаток 5) покладається на управління земельних відносин.

11.10. Один примірник даного акту залишається в управлінні земельних відносин, другий та третій видається орендарю для передачі одного з них до органу, який проводив державну реєстрацію договору оренди землі для внесення відповідних змін до державного реєстру.

## **12. Перехід права власності на земельну ділянку**

12.1. Орендар, який відповідно до чинного законодавства може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну за якою вона продається, а в разі продажу її на аукціоні – якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

12.2. Перехід права власності на земельну ділянку визначається відповідно до вимог законодавства.

## **13. Суборенда земельних ділянок**

13.1. Передача земельних ділянок або їх частин в суборенду здійснюється тільки за письмовою згодою орендодавця та при виконанні умов :

- функціональне використання земельної ділянки не змінюється;
- умови договору суборенди є такими самими і не суперечать договору оренди землі;
- термін суборенди не може перевищувати термін, визначений договором оренди землі та у разі його припинення чинність договору суборенди припиняється.

13.2. Орендна плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

13.3. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

13.4. За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально.

**Міський голова**

**Віктор Анушкевичус**

Додаток 1

до Положення про оренду земельних ділянок  
у м. Івано-Франківську та порядок встановлення  
розмірів орендної плати за земельні ділянки

**ДОГОВІР**

**ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

м. Івано-Франківськ, "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.  
**Орендодавець** (уповноважена ним особа) міський голова  
\_\_\_\_\_, Івано-Франківської міської ради, з одного боку, та

**Орендар** \_\_\_\_\_  
(*прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи*)  
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. **Орендодавець** надає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування земельну ділянку, \_\_\_\_\_  
(*цільове призначення*)

яка знаходиться \_\_\_\_\_.  
(*місцезнаходження*)

**Об'єкт оренди**

2. На підставі пункту \_\_\_\_\_ рішення \_\_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_ демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (назва рішення) в оренду передається земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_ (гектарів), у тому числі: ріллі га, багаторічних насаджень га, сіножатей га, пасовищ га, лісів га, під забудовою га, інших угідь га.

3. На земельній ділянці знаходяться 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 передається в оренду разом з

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить \_\_\_ гривень.

6. Інші особливості об'єкту оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: (земельна ділянка знаходиться у зоні перспективної забудови, яку планується здійснити відповідно до Генерального плану міста).

**Строк дії договору**

7. Договір укладено строком на \_\_\_\_\_ років.

Після закінчення строку договору **Орендар** має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі **Орендар** повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово **Орендодавця** про намір продовжити його дію.

## Орендна плата

8. Орендна плата вноситься **Орендарем у грошовій формі.**

**Розмір орендної плати за земельну ділянку на рік становить:**

**% від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки і складає: \_\_\_\_\_ гривні.**

Розмір орендної плати за земельну ділянку підлягає щорічній індексації без внесення змін до даного договору.

9. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки 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.

10. Орендна плата вноситься у такі строки: **щомісячно протягом 30 (тридцяти) календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.**

11. Розмір орендної плати переглядається **щороку** у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміни ставок орендної плати, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

в інших випадках, передбачених законом.

12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі **визначеному законодавством,** несплаченої суми за кожний день прострочення.

13. У випадку, якщо договір оренди землі не пройшов державну реєстрацію у терміни, встановлені пунктом 6.11 Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядку розрахунку орендної плати за земельні ділянки, затвердженого рішенням \_\_\_\_\_ сесії шостого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, але не більше 60 календарних днів з дня прийняття рішення міської ради про передачу в оренду земельної ділянки, розмір орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється в подвійному розмірі суми орендної плати, але не більше 10% від нормативної грошової оцінки землі.

## Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для:

**(несільськогосподарського використання).**

*(мета використання, функціональне використання)*

15. Цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: **забороняється самовільна забудова земельної ділянки.**

## Умови повернення земельної ділянки



17. 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.

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

19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені **Орендарем** за письмовою згодою з **Орендодавцем** землі, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

20. **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.

21. Розмір фактичних витрат **Орендаря** визначається на підставі документально підтверджених даних.

#### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

22. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)).

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

#### **Інші права та обов'язки сторін**

24. Права **Орендодавця**:

В односторонньому порядку вносити зміни до даного договору при зміні розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки, ставок земельного податку та ставок орендної плати відповідно до змін чинного законодавства.

Вимагати від **Орендаря**:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно договору 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;

своєчасного внесення орендної плати.

#### 25. **Обов'язки *Орендодавця*:**

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які б перешкождали *Орендареві* користуватися орендованою земельною ділянкою;

відшкодувати *Орендарю* капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкту оренди, яке проводилося *Орендарем* за згодою *Орендодавця*;

попередити *Орендаря* про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкту оренди.

#### 26. **Права *Орендаря*:**

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

за письмовою згодою *Орендодавця* зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, торгівельні, культурно-побутові та інші будинки та споруди і закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;

#### 27. **Обов'язки *Орендаря*:**

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

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 державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, назви, організаційно-правової форми тощо, у 10-денний строк з моменту настання таких змін повинен письмово повідомити про це *Орендодавця*;

у разі неповернення земельної ділянки в зазначений термін здійснити плату за фактичне користування земельною ділянкою. Плата за землю у цьому випадку вноситься у розмірах, визначених цим договором;

у разі поновлення договору оренди здійснювати відшкодування втрат від недоотримання Івано-Франківською міською радою коштів за використання земель на період закінчення дії даного договору та державної реєстрації поновленого договору;

у разі зміни цільового використання земельної ділянки, з моменту її здійснення до набрання чинності новоукладеного договору проплачувати орендну плату в розмірі згідно ставок орендної плати нового використання;

щороку станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подавати в державну податкову інспекцію в м. Івано-Франківську податкову декларацію на поточний рік;

при укладанні договорів оренди землі після 1 січня поточного року, орендар протягом місяця з дня державної реєстрації подає в державну податкову інспекцію в м. Івано-Франківську податкову декларацію за ново укладеними договорами оренди.

### **Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини**

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини несе *Орендар*.

#### **Страховання об'єкту оренди**

29. Згідно цього договору об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору на письмову вимогу *Орендодавця*.

30. Страхування об'єкту оренди здійснює *Орендар*.

31. 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**

32. 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.

33. 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.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. 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, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, що істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

**несплата розміру орендної плати протягом півроку;**

**використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;**

**передача в суборенду земельної ділянки без письмової згоди**

**Орендодавця.**

36. Перехід права власності на будівлі та споруди, які розташовані на орендованій земельній ділянці, до другої особи є підставою для розірвання договору та укладення договору оренди з новим власником будинків та споруд.

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.

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

42. Цей договір набирає чинності після його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в **Орендодавця**, другий - в **Орендаря**, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію.

Невід'ємними частинами договору є:

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

акт встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

акт приймання-передачі об'єкта оренди;

витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки,

розрахунок річної орендної плати за земельну ділянку,

витяг з рішення Івано-Франківської міської ради про надання земельної ділянки в оренду, (витяг з протоколу конкурсу чи аукціону).

### **Реквізити сторін**

<b>ОРЕНДОДАВЕЦЬ</b>	<b>ОРЕНДАР</b>
Івано-Франківська міська рада, що діє на підставі закону України	<hr/> <i>(прізвище, ім'я та по батькові)</i>

<p>"Про місцеве самоврядування в Україні", свідоцтво про державну реєстрацію Серія АОО №362244. Місцевий бюджет код 20568100, р/р № 33216815700002 в УДК у Івано-Франківській області, код платежу 13050510, МФО 836014, (для фізичних осіб) р/р 33219812700002 в УДК в Івано-Франківській обл., код платежу 13050210, МФО 836014 (для юридичних осіб)</p>	<p><i>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 та банківські реквізити)</i></p>
<p><b>Місцезнаходження :</b>          юридичної особи          76000, м. Івано-Франківськ          вул. Грушевського, 21</p>	<p><i>Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи (індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)</i></p>
<p><b>Ідентифікаційний код 33644700</b></p>	<p>Ідентифікаційний номер _____  <i>(фізичної особи)</i>          Ідентифікаційний код _____  <i>(юридичної особи)</i></p>

**Підписи сторін**

<p align="center">Орендодавець</p> <p align="center">_____</p> <p align="center">м.п.</p>	<p align="center">Орендар</p> <p align="center">_____</p> <p align="center">м.п. (за наявності печатки)</p>
---	---

Договір зареєстрований у Івано-Франківській регіональній філії центру ДЗК при Держкомземі України, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

М.П. (за наявності печатки)

\_\_\_\_\_  
 (підпис)

\_\_\_\_\_  
 (ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

Додаток 2

до Положення про оренду земельних ділянок  
у м. Івано-Франківську та порядок встановлення  
розмірів орендної плати за земельні ділянки

**ДОДАТКОВА УГОДА**

до договору оренди землі від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року,  
реєстраційний № \_\_\_\_\_

м. Івано-Франківськ, "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.  
**Орендодавець** (уповноважена ним особа) міський голова  
\_\_\_\_\_, Івано-Франківської міської ради, з одного боку, та

**Орендар** \_\_\_\_\_  
(*прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи*)  
з другого, уклали цю угоду про нижченаведене:

**Предмет угоди**

1. На підставі пункту \_\_\_\_\_ рішення \_\_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_ демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (назва рішення) продовжено термін оренди земельної ділянки загальною площею \_\_\_\_\_ (гектарів), у тому числі: ріллі га, багаторічних насаджень га, сіножатей га, пасовищ га, лісів га, під забудовою га, інших угідь га.

2. На земельній ділянці знаходяться 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)*

3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить \_\_\_ гривень.

4. На період: по закінченню дії договору оренди землі і до прийняття рішення міської ради про продовження терміну оренди земельної ділянки, встановлюється сума орендної плати з розрахунку:

- до 60 календарних днів - по основному договору оренди землі;

- більше 60 календарних днів - розмір орендної плати встановлюється в подвійному розмірі суми орендної плати, але не більше 10% від нормативної грошової оцінки землі.

5. Інші особливості об'єкту оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: (земельна ділянка знаходиться у зоні перспективної забудови, яку планується здійснити відповідно до Генерального плану міста).

**Строк дії угоди**

7. Угоду укладено терміном на \_\_\_\_\_ років.

Після закінчення строку договору **Орендар** має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі **Орендар** повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово **Орендодавця** про намір продовжити його дію.

#### Орендна плата

8. Орендна плата вноситься **Орендарем у грошовій формі.**

**Розмір орендної плати за земельну ділянку на рік становить:**

**% від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки і складає: \_\_\_\_\_ гривні.**

#### Реквізити сторін

ОRENДОДАВЕЦЬ		ОRENДАР
Івано-Франківська міська рада, що діє на підставі закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", свідоцтво про державну реєстрацію Серія АОО №362244. Місцевий бюджет код 20568100, р/р № 33216815700002 в УДК у Івано-Франківській області, код платежу 13050510, МФО 836014, (для фізичних осіб) р/р 33219812700002 в УДК в Івано-Франківській обл., код платежу 13050210, МФО 836014 (для юридичних осіб)		(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 та банківські реквізити)
<b>Місцезнаходження :</b> юридичної особи 76000, м. Івано-Франківськ вул. Грушевського, 21		Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи (індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)
<b>Ідентифікаційний код 33644700</b>		Ідентифікаційний номер _____ (фізичної особи) Ідентифікаційний код _____ (юридичної особи)

#### Підписи сторін

Орендодавець	Орендар
_____ м.п.	_____ м.п. (за наявності печатки)

Договір зареєстрований у Івано-Франківській регіональній філії центру ДЗК при Держкомземі України, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

М.П. (за наявності печатки)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи,  
яка провела державну реєстрацію)



Додаток 3  
до Положення про оренду земельних ділянок  
у м. Івано-Франківську та порядок встановлення  
розмірів орендної плати за земельні ділянки

**РОЗРАХУНОК**

розміру орендної плати (відшкодувань) за земельні ділянки комунальної власності, грошова оцінка яких проведена,  
на \_\_\_\_\_ 200\_ року

Місцезнаходження: м. Івано-Франківськ, вул. \_\_\_\_\_

Орендар : \_\_\_\_\_

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2007р., гривень	Ставка земельного податку, встановлена Законом України "Про плату за землю", відсотків грошової нормативної 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

Виконавець

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(ініціали та прізвище)

Начальника управління  
земельних відносин  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(ініціали та прізвище)

Додаток 4  
до Положення про оренду земельних ділянок  
у м. Івано-Франківську та порядок встановлення  
розмірів орендної плати за земельні ділянки

**Перелік  
документів необхідних для  
укладення договору оренди землі**

1. Заява на ім'я міського голови.
2. Копії документів, що посвідчують особу, правоустановчі документи юридичної особи, банківські реквізити.
3. Проект відведення земельної ділянки або технічна документація, (2 примірники), виконаний організацією, яка має відповідний дозвіл (ліцензію) на виконання цих видів робіт, з відміткою на титульному аркуші технічної документації про приймання обмінного файлу у територіальному підрозділі - Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України, яка включає кадастровий план земельної ділянки, у тому числі в електронному векторному вигляді – XML-файл.
4. Акт встановлення меж земельної ділянки на місцевості (3 примірники).
5. Кадастровий план земельної ділянки (3 примірники) виконаний та завірений організацією, яка має відповідний дозвіл (ліцензію) на виконання цих видів робіт.
6. Проект договору оренди земельної ділянки підписаний суб'єктом господарювання та скріплений печаткою (при наявності).

**Перелік  
документів необхідних для  
поновлення договору оренди землі**

1. Заява на ім'я міського голови.
2. Копії документів, що посвідчують особу, правоустановчі документи юридичної особи, банківські реквізити.
3. Реєстраційна справа, яка включає в себе: акт обстеження земельної ділянки на місцевості з поновленим планом земельної ділянки із зазначеними межами ділянки, кадастровим номером, вирахованою загальною її площею та складом угідь (виконаний організацією, яка має відповідний дозвіл (ліцензію) на виконання цих видів робіт).
4. Копія договору оренди земельної ділянки.
5. Витяг з державного реєстру земель. (В разі відсутності на договорі відмітки про внесення в державний реєстр).
6. Довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з податкової інспекції.

7. Проект договору оренди земельної ділянки (поновлений), підписаний орендарем та скріплений печаткою (при наявності).

**Перелік  
документів необхідних для  
розірвання договору оренди землі**

1. Заява на ім'я міського голови.
2. Копії документів, що посвідчують особу, правоустановчі документи юридичної особи, банківські реквізити.
3. Копія діючого договору оренди земельної ділянки.
4. Довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з податкової інспекції.

**Перелік  
документів необхідних для  
укладання акту приймання-передачі земельної ділянки до земель,  
які не надані у власність чи користування**

1. Заява на ім'я міського голови.
2. Копії документів, що посвідчують особу, правоустановчі документи юридичної особи, банківські реквізити.
3. Копія договору оренди земельної ділянки.
4. Довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з податкової інспекції.
5. Акт приймання - передачі об'єкта оренди.

Додаток 5  
до Положення про оренду земельних ділянок  
у м. Івано-Франківську та порядок встановлення  
розмірів орендної плати за земельні ділянки

**Міському голові**

п. \_\_\_\_\_

**ЗАЯВА**

Відповідно до статті 7 Закону України "Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності" прошу укласти (поновити, розірвати) договір оренди договір оренди землі на (прийняти до земель, які не надані у власність чи користування) земельну ділянку площею \_\_\_\_\_ га, для

\_\_\_\_\_ яка  
(функціональне призначення)

знаходиться за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. \_\_\_\_\_  
терміном на \_\_\_\_\_ р.

(вид діяльності згідно з КВЕД)

(у давальному відмінку повне найменування юридичної особи/ ім'я, по батькові та прізвище  
фізичної особи - підприємця)

(ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, ідентифікаційний номер фізичної особи -  
підприємця, платника податків та інших обов'язкових платежів)

(ім'я, по батькові та прізвище керівника юридичної особи/ фізичної особи – підприємця  
/уповноваженої особи)

(місцезнаходження юридичної особи/місце проживання фізичної особи - підприємця)

З Положенням про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядком розрахунку орендної плати за земельні ділянки, затвердженого рішенням \_\_\_\_ сесії шостого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, ознайомлений та погоджуюсь.

\_\_\_\_\_ (телефон) \_\_\_\_\_ (телефакс)  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ р. \_\_\_\_\_  
(підпис керівника юридичної особи/  
фізичної особи - підприємця, уповноваженої особи)

Документи, що додаються до заяви:

Заповнюється адміністратором:

-----  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ р.	Реєстраційний номер \_\_\_\_\_
(дата надходження заяви)	\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_	\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_	(ініціали та прізвище \_\_\_\_\_

| (підпис)

| адміністратора) |

Додаток 6  
до Положення про оренду земельних ділянок  
у м. Івано-Франківську та порядок встановлення  
розмірів орендної плати за земельні ділянки

АКТ  
приймання - передачі об'єкта оренди

м. Івано-Франківськ

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ р.

Управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської  
міської ради в особі начальника Управління земельних відносин

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

з одного боку, і

\_\_\_\_\_ (назва юридичної або фізичної особи)

в особі

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

з іншого боку, склали цей акт про нижченаведене:

1. Згідно п. 19 (20) (5.2 угоди про розірвання) договору оренди земельної ділянки Орендарю (Орендодавцю) передано земельну ділянку в оренду (до земель, які не надані у власність чи користування) площею \_\_\_\_\_ га, яка знаходиться \_\_\_\_\_

(місце знаходження)

2. Сторонами встановлено, що вищезазначена земельна ділянка передається у стані, що відповідає умовам договору.

3. Цим актом підтверджено відсутність претензій сторін щодо стану земельної ділянки та умов її передачі.

4. Датою набуття Орендарем права користування земельною ділянкою є дата реєстрації договору оренди землі (Датою припинення фактичного користування земельною ділянкою є дата укладення даного акту).

ПЕРЕДАВ

ПРИЙНЯВ:

М.П.

М.П.

\_\_\_\_\_  
/ підпис/

\_\_\_\_\_  
(ініціали, прізвище)

\_\_\_\_\_  
/ підпис/

\_\_\_\_\_  
(ініціали, прізвище)

**Секретар міської ради  
Марцінків**

**Руслан**

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**проекту рішення міської ради «Про затвердження нової редакції**  
**Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та**  
**порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки»**

***1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання***

На даний час організаційні питання, пов'язані з оформленням оренди земельних ділянок у м. Івано-Франківську, розрахунком орендної плати, укладенням, реєстрацією, внесенням змін, припиненням дії, розірванням, поновленням договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок визначаються на підставі рішення міської ради від 14.04.2009р. «Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки».

Однак, у зв'язку зі змінами у чинному законодавстві виникла необхідність внесення змін до нормативно-правового акта міської ради у сфері оренди земельних ділянок. Наприклад, Законом України від 17.02.2011р. №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» внесено зміни до Закону України 06.10.1998р. №161-XIV «Про оренду землі», в тому числі щодо поновлення договору оренди землі. Крім того, втратили чинність нормативно-правові акти, посилення на які міститься у чинному рішенні міської ради від 14.04.2009р., зокрема закони України «Про плату за землю», «Про систему оподаткування», «Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетними та державними цільовими фондами».

Таким чином, на сьогоднішній день механізм оформленням договірних відносин у сфері землекористування міста (надання земельних ділянок у оренду, поновлення договорів оренди землі, внесення змін до укладених договорів оренди землі, розірвання договорів оренди землі, укладення договорів суборенди землі тощо) потребує доопрацювання з метою приведення його у відповідність до чинного законодавства.

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до виключної компетенції сільських, селищних, міських ради належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

***2. Цілі регулювання***

Метою даного проекту рішення є приведення нормативно-правового акта міської ради щодо врегулювання договірних відносин у сфері землекористування у відповідність до чинного законодавства.

***3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей***

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	відсутні	- неврахування змін у чинному законодавстві щодо регулювання земельних відносин; - наявність недосконалого механізму оформленням договірних відносин у сфері землекористування міста
Обраний спосіб регулювання	- забезпечення прозорості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності; - забезпечення дотримання вимог чинного законодавства України у сфері земельних відносин	відсутні
За допомогою ринкових механізмів	Відсутні	

#### **4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми**

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про затвердження нової редакції Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

затвердження нової редакції Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки;

врахування того, що дія пропонованого Положення не поширюватиметься на проекти договорів оренди землі, підготовлені управлінням земельних відносин, які були підписані суб'єктами господарювання та міським головою, до прийняття цього рішення;

визнання такими, що втратили чинність, рішення XLI сесії п'ятого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 14.04.2009 року «Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки»; рішення XXV сесії четвертого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 07.06.2005 року «Про відшкодування втрат від недоотримання коштів за використання земель в м. Івано-Франківську».

#### **5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту**

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення пропонується:

- удосконалити механізм укладення договору оренди землі та його реєстрації. Наприклад, при обчисленні розміру орендної плати управління земельних відносин керуватиметься витягом з технічної документації про



нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданим управлінням Держкомзему (Держземагенства) у м. Івано-Франківську, та діючих ставок орендної плати за землю, згідно з відповідною формою розрахунку.

Проектом рішення пропонується змінити процедуру реєстрації договорів оренди. Так, підписані міським головою екземпляри договорів оренди землі з технічною документацією із землеустрою та витягом з рішення сесії міської ради передаватимуться ліцензованій землевпорядній організації, яка проводитиме роботи по скануванню вказаної документації та формуванню XML-файлу з метою передачі даних в управління Держкомзему (Держземагенства) у м. Івано-Франківську. Управління Держкомзему (Держземагенства) у м. Івано-Франківську направлятиме по електронній пошті дані про земельну ділянку в регіональний центр державного земельного кадастру для перевірки та заповнення відповідного протоколу, після чого інформує ліцензовану землевпорядну організацію про необхідність прибуття замовника документації із землеустрою для проведення процедури державної реєстрації договору оренди землі.

- *удосконалити механізм поновлення договору оренди землі.* Наприклад, за три місяці до закінчення терміну дії договору оренди земельної ділянки, управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради зобов'язане направити відповідний лист-повідомлення орендарю щодо його намірів на продовження оренди земельної ділянки. У разі, якщо орендар має намір продовжити термін дії договору, він повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення терміну дії договору, письмово повідомити про це орендодавця. У випадку поновлення договору оренди землі процедура реєстрації додаткової угоди буде аналогічною процедурі реєстрації договору оренди землі.

- *врахувати зміни у чинному законодавстві України щодо регулювання відносин у сфері землекористування.*

## **6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат**

<b>Базові групи інтересів</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
<b>Місцева влада</b>	- впорядкування механізму оформлення договірних відносин у сфері землекористування міста; - забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності; - забезпечення надходжень до міського бюджету; - своєчасне укладення договорів оренди; - врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин	відсутні
<b>Суб'єкти підприємницької діяльності</b>	- врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин; - удосконалення механізму оформленням	виплати, пов'язані з оформленням документації та сплатою

	договірних відносин у сфері землекористування міста	орендної плати за земельні ділянки
<b>Населення</b>	задоволення потреб мешканців міста за рахунок збільшення надходжень до міського бюджету	відсутні

**7. Строк дії регуляторного акту**

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

**8. Показники результативності регуляторного акту**

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Надходження до міського бюджету орендної плати за земельні ділянки.
2. Кількість укладених договорів оренди землі.
3. Кількість поновлених договорів оренди землі.
4. Кількість розірваних договорів оренди землі.

**9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту**

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення

повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Для здійснення відстеження результативності регуляторного акта використовуватиметься інформація управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради та відділу дозвільно-погоджувальних процедур виконавчого комітету міської ради.

Начальник відділу підтримки  
та розвитку підприємництва

Наталія Кобильчак

**Звіт про результати відстеження результативності  
проекту рішення міської ради «Про затвердження нової редакції  
Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та  
порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки»**

**Вид регуляторного акту:** рішення міської ради.

**Назва регуляторного акту:** Про затвердження нової редакції Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки.

**Дата прийняття:** проект рішення.

**Номер:** проект рішення.

**Назва виконавця заходів з відстеження:** відділ підтримки та розвитку підприємництва.

**Цілі прийняття:** приведення нормативно-правового акта міської ради щодо врегулювання договірних відносин у сфері землекористування у відповідність до чинного законодавства.

**Строк виконання заходів з відстеження:** листопад 2011р.

**Тип відстеження:** базове.

**Методи одержання результатів відстеження:** аналіз інформації управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради та відділу дозвільно-погоджувальних процедур виконавчого комітету міської ради.

**Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних:** на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

**Кількісні та якісні значення показників результативності:**

1. Надходження до міського бюджету орендної плати за земельні ділянки.
2. Кількість укладених договорів оренди землі.
3. Кількість поновлених договорів оренди землі.
4. Кількість розірваних договорів оренди землі.

Начальник відділу підтримки  
та розвитку підприємництва

Наталія Кобильчак

