

Додаток  
до рішення 27 сесії VIII скликання  
Слобожанської селищної ради  
від 29 червня 2023 року №2561-27/VIII

**Положення  
про передачу земельних ділянок в  
оренду та встановлення розмірів  
орендної плати**

## **1. Загальні положення**

1.1. Положення про передачу земельних ділянок в оренду та встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Слобожанської селищної ради (далі – Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Положення розроблено з метою визначення єдиного порядку передачі земельної ділянки в оренду, зміни, припинення і поновлення договору оренди землі, справляння орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Слобожанської селищної ради.

1.3. Орендарями земельних ділянок можуть бути юридичні та фізичні особи, іноземні особи, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання і організації, а також іноземні держави.

1.4. Орендодавцем є Слобожанська селищна рада.

1.5. Для укладених раніше договорів оренди землі, встановлені договором оренди ставки залишаються не змінними, але річна сума платежу не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок.

Дія цього Положення поширюється на всі землі комунальної власності Слобожанської селищної ради.

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

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

Укладення договору оренди земельної ділянки здійснюється на підставі рішення Слобожанської селищної ради - орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами земельних торгів, які проводяться у формі електронного аукціону.

Зміна найменування сторін договору оренди землі, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до договору оренди землі та/або його переоформлення.

Орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», цим Положенням і договором оренди землі.

У разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах підставою для укладення договору оренди є результати земельних торгів.

У разі дострокового припинення договору оренди землі за ініціативою орендодавця земельної ділянки (крім дострокового припинення договору оренди у зв'язку з невиконанням орендарем своїх обов'язків), право оренди якої набуто за результатами аукціону, орендодавець відшкодовує орендарю витрати на його набуття у строки, визначені умовами договору та законом, і збитки, які понесе орендар внаслідок дострокового припинення договору оренди, якщо інше не передбачено договором оренди.

Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

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

2.3. Передача в оренду земельних ділянок здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених ч. 2,3 ст. 134 Земельного кодексу України.

2.4. Рішення щодо передачі в оренду земельних ділянок громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 Земельного кодексу України, приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (у разі: надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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

3.1. Забезпечення оформлення проектів договорів оренди землі покладається на відділ земельних відносин та охорони навколишнього середовища виконавчого комітету Слобожанської селищної ради згідно форми типового договору оренди землі (Додаток 1).

3.2. У випадку, якщо орендар протягом 45 календарних днів з дня прийняття рішення селищної ради про передачу в оренду земельної ділянки не зареєстрував речове право (право оренди) земельної ділянки, розмір орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється в подвійному розмірі орендної плати, але не більше 10% від нормативної грошової оцінки землі, крім випадків, що не залежать від орендаря (документи не зареєстровані зі сторони державного реєстратора).

3.3. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

3.4. Два примірники договору оренди землі видаються орендарю, які протягом 5 робочих днів передаються орендарем до органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Після державної реєстрації один примірник договору оренди землі повертається орендарем до відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.

До договору оренди землі долучається довідка (витяг) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

3.5. Орендар зобов'язаний, протягом 5 робочих днів після реєстрації речового права на земельну ділянку надати копію договору оренди землі до територіального органу доходів і зборів у Дніпропетровській області для контролю за своєчасним залученням орендарів до оподаткування.

#### **4. Зміна, припинення і поновлення договору оренди землі**

4.1. Зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін.

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

4.2. Договір оренди землі припиняється в разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у ст.7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

ліквідації юридичної особи-орендаря;

відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;

припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

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

4.3. Договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

На вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених ст. 24, 25 Закону України «Про оренду землі» та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у разі систематичного (більше 2-х місяців) невнесення орендної плати.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

У разі розірвання договору оренди землі за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

Договір оренди земельної ділянки комунальної власності може бути розірваний у разі прийняття рішення про використання земельної ділянки для розміщення об'єктів, визначених ч.1 статті 7 Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності".

#### 4.4. Поновлення договору оренди землі

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

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі. У разі смерті орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це спадкоємця земельної ділянки протягом одного місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар додає проект договору.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний строк розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом договору оренди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і в разі відсутності заперечень укладає договір оренди. У разі оренди земель державної та комунальної власності укладення договору здійснюється на підставі рішення органу, уповноваженого здійснювати передачу земельних ділянок у власність або користування згідно із [статтею 122](#) Земельного кодексу України. За

наявності заперечень орендодавця щодо укладення договору оренди землі на новий строк орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

У разі смерті орендодавця перебіг строків, визначених частинами другою і п'ятою цієї статті, зупиняється до моменту повідомлення орендаря про перехід права власності на земельну ділянку.

Якщо орендодавець не пізніше ніж у 30-денний строк до закінчення строку дії договору з орендарем, який є інвестором із значними інвестиціями, з яким укладено спеціальний інвестиційний договір відповідно до [Закону України](#) "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями", не повідомив відповідним листом-повідомленням про не продовження дії договору та за умови, що орендар має намір продовжити користуватися земельною ділянкою після закінчення строку дії договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на той самий строк на умовах, передбачених договором оренди землі, крім розміру орендної плати. Зміна розміру орендної плати оформлюється додатковим договором (угодою) до договору оренди землі.

З дня, коли орендарю стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку до спадкоємця або територіальної громади, перебіг зазначених строків продовжується з урахуванням строку, що минув до їх зупинення.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні нового договору оренди землі можуть бути оскаржені в суді.

У разі зміни меж або цільового призначення земельної ділянки вимоги цієї статті не застосовуються.

Умова щодо поновлення договору не може встановлюватися в договорі оренди землі, договорі про встановлення земельного сервітуту, договорах про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови щодо земельних ділянок державної та комунальної власності, крім випадків, якщо на таких земельних ділянках розташовані будівлі або споруди, що перебувають у власності користувача або набувача права користування земельною ділянкою.

Якщо договір містить умову про його поновлення після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється 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 із 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 речового права продовжується на той самий строк.

## **5. Принципи встановлення розмірів орендної плати за землю**

5.1. Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди.

5.2. Розмір орендної плати визначається на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель, що видається Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, через портал електронних сервісів Держгеокадастру, або органами місцевого самоврядування (через Центр надання адміністративних послуг), та відсотках від нормативної грошової оцінки землі, які встановлюються відповідно до Додатку 2.

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

5.3. Розмір орендної плати може бути зменшено у разі настання таких умов:

Для новостворених юридичних та фізичних осіб-підприємців (термін реєстрації яких становить менше ніж 1 (один) рік до подання звернення про укладання договору оренди) встановлюється розмір орендної плати в розмірі 2% від нормативної грошової оцінки землі строком по 31 грудня року наступного за роком укладання договору оренди землі. Зазначена норма діє виключно для юридичних та фізичних осіб-підприємців місцем реєстрації яких є смт Слобожанське, села Степове, Балівка, Партизанське, Олександрівка, Василівка.

В разі ведення будівництва, яке передбачає розширення діючих, або створення нових виробничих потужностей, що призведе до збільшення обсягів виробництва продукції (робіт, послуг) розмір орендної ставки складає 2% від грошової оцінки землі терміном не більше 5 (п'ять) років.

Для підтвердження ведення будівництва орендар зобов'язаний надати до селищної ради затверджену проектно-кошторисну документацію до моменту розгляду питання встановлення чи зміни орендної плати для діючих підприємств. Для новостворених - на протязі року з моменту встановлення розміру орендної плати. В разі ненадання затвердженої проектно-кошторисної документації в зазначені терміни розмір орендної плати встановлюється на загальних підставах.

Зазначена норма діє виключно для юридичних та фізичних осіб – підприємців місцем реєстрації яких є смт Слобожанське, села Степове, Балівка, Партизанське, Олександрівка, Василівка

5.4. У зв'язку із скрутним становищем підприємств, установ, організацій, розмір орендної плати може встановлюватись в розмірі земельного податку, встановленого для відповідного цільового призначення земель згідно із рішенням Слобожанської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку».

Для встановлення розміру орендної плати орендарю необхідно надати до селищної ради пояснювальну записку щодо скрутного фінансового стану та план виходу з фінансової кризи. Істотними умовами плану виходу з фінансової кризи повинні бути:

- збільшення обсягів реалізації продукції (робіт, послуг);
- збільшення кількості робочих місць;
- соціальне партнерство (благоустрій та освітлення прилеглої території, відсутність заборгованості за комунальні послуги, наявність договору про вивіз сміття).

Після погодження на засіданні бюджетної комісії плану виходу з фінансової кризи рішення про встановлення орендної плати виноситься на розгляд сесії селищної ради та приймається на період до кінця бюджетного періоду.

В разі виконання істотних умов плану виходу з фінансової кризи, про що орендарем надаються підтверджуючі документи, рішення може бути продовженим терміном не більше як на один календарний рік.

Зазначена норма діє виключно для юридичних та фізичних осіб-підприємців місцем реєстрації яких є смт Слобожанське, села Степове, Балівка, Партизанське, Олександрівка, Василівка.

#### 5.5. Пільги даного Положення не застосовуються:

- для орендарів земельних ділянок, які протягом року, з моменту прийняття рішення про передачу їм в оренду землі, не уклали договір оренди землі згідно чинного законодавства України та не сплачували орендної плати;
- для землекористувачів земельних ділянок, які протягом 6 місяців з дня набуття права власності на будівлі, не звертались до селищної ради для отримання дозволу на виготовлення правовстановлюючих документів на землю.

5.6. Питання про зміну розмірів орендної плати за земельні ділянки, згідно звернень орендарів, розглядаються на пленарному засіданні Слобожанської селищної ради.

5.7. Для розгляду питання щодо зменшення орендної плати за земельну ділянку орендар надає:

- лист на ім'я селищного голови з поясненням причини неможливості сплати встановленого розміру орендної плати;
- довідку з органів доходів і зборів про відсутність заборгованості по обов'язкових платежів до бюджету.

Секретар селищної ради

Людмила ЛАГОДА



Додаток 1  
до Положення  
про передачу земельних ділянок в  
оренду та встановлення розмірів  
орендної плати

ТИПОВИЙ  
договір оренди землі

\_\_\_\_\_ " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(місце укладення)

Орендодавець (уповноважена ним особа) \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та

\_\_\_\_\_

по батькові фізичної особи,

\_\_\_\_\_, з одного боку, та  
найменування юридичної особи)

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 у строкове платне користування земельну ділянку (земельні ділянки) \_\_\_\_\_  
(цільове призначення)

з кадастровим номером (кадастровими номерами) (у разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану зазначаються у разі його/їх наявності) \_\_\_\_\_,

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

Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею

\_\_\_\_\_ ,  
(гектарів)

у тому числі \_\_\_\_\_

(площа та якісні характеристики

земель, зокрема меліорованих,

за їх складом та видами угідь - рілля,

сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , а також інші об'єкти інфраструктури

\_\_\_\_\_ ,  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг,

майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

\_\_\_\_\_

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших

\_\_\_\_\_ ,  
об'єктів)

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

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

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

Середня нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по \_\_\_\_\_ області становить \_\_\_\_\_ гривень (у разі укладення договорів оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

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

---

---

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

---

---

#### Строк дії договору

8. Договір укладено на \_\_\_\_\_ років (у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років, а у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану строк оренди становить до одного року; для земельних ділянок сільськогосподарського призначення для закладення та/або вирощування багаторічних насаджень (плодових, ягідних, горіхоплідних, винограду) не може бути меншим як 25 років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) в оренду на строк не менш як 30 років; у разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 років).

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

Після закінчення строку дії договору оренди землі, укладеного для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану, орендар не має переважного права поновити його на новий строк.

#### Орендна плата

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

(розмір орендної плати: у грошовій формі — у гривнях із зазначенням

способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за

земельні ділянки державної або комунальної власності — із зазначенням відсотків

суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а у разі оренди земельних

ділянок відповідно до підпункту 2 пункту 27 розділу X “Перехідні положення”

Земельного кодексу України - із зазначенням середньої нормативної грошової

---

оцінки одиниці площі ріллі по відповідній області;

---

в натуральній формі (для земельних ділянок приватної

---

власності) - перелік, кількість або частка продукції, одержуваної

---

із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови,

---

порядок, строки поставки, при цьому розрахунок у натуральній формі повинен

---

відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими

---

цінами на дату внесення орендної плати)

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

-----  
(непотрібне закреслити)

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки 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 у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;  
починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;  
починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

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

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

13. Розмір орендної плати переглядається \_\_\_\_\_

(періодичність)

у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

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

в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

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

#### Умови використання земельної ділянки (земельних ділянок)

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

\_\_\_\_\_

(мета використання)

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

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

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

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

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

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

ділянці, не підлягають відшкодуванню.

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

-----  
(непотрібне закреслити)

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

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання

земельної ділянки (земельних ділянок)

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

-----  
(непотрібне закреслити)

обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

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

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

Інші права та обов'язки сторін\*

28. Права орендодавця: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\* Визначаються відповідно до [Закону України](#) “Про оренду землі”. Права та обов'язки сторін під час воєнного стану, його припинення або скасування в Україні або у відповідних окремих її місцевостях визначаються з

урахуванням [пунктів 27 і 28](#) розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України.

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

---

---

---

---

---

---

---

---

30. Права орендаря: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

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

---

---

---

---

---

---

---

---

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

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

-----  
(непотрібне закреслити)

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає (не підлягає) страхуванню на весь

-----  
(непотрібне закреслити)

період дії цього договору.

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

-----  
(непотрібне закреслити)

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

37. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;

викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

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

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

-----



(непотрібне закреслити)

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

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

-----  
(непотрібне закреслити)

підставою для зміни умов або розірвання договору.

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

-----  
(непотрібне закреслити)

земельну ділянку (ці земельні ділянки) разом з орендарем.

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

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

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

#### Прикінцеві положення

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

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

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

Цей договір укладено лише в електронній формі та засвідчується кваліфікованими електронними підписами орендаря і орендодавця (у разі коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Цей договір зареєстровано за № \_\_\_\_\_ у Книзі реєстрації землеволодінь і землекористувань \_\_\_\_\_ районною військовою адміністрацією \_\_\_\_\_ (у разі коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Право оренди земельної ділянки виникає з дня державної реєстрації договору (у разі коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Додатком до цього договору є технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі формування земельної ділянки коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

### Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

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

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

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

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

\_\_\_\_\_ (серія, номер, ким і коли

\_\_\_\_\_ (серія, номер, ким і коли

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

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

\_\_\_\_\_ особи, що діє на підставі

\_\_\_\_\_ особи, що діє на підставі

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

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

\_\_\_\_\_ ким і коли затверджений),

\_\_\_\_\_ ким і коли затверджений),

\_\_\_\_\_ відомості про державну

\_\_\_\_\_ відомості про державну

\_\_\_\_\_ реєстрацію та банківські

\_\_\_\_\_ реєстрацію та банківські

\_\_\_\_\_ реквізити)

\_\_\_\_\_ реквізити)

\_\_\_\_\_ Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

\_\_\_\_\_ Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

\_\_\_\_\_ (індекс, область,

\_\_\_\_\_ (індекс, область,

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

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

номер будинку та квартири)

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_

Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фізичної особи)

\_\_\_\_\_ (фізичної особи)

Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_

Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (юридичної особи)

\_\_\_\_\_ (юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

\_\_\_\_\_ МП (за наявності печатки)

\_\_\_\_\_ МП (за наявності печатки)

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

У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) приватної власності рекомендується у пункті 7 “Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини” договору зазначати дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок) за його наявності.

\*\* У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) під полезахисними лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, у пункті 17 “Умови збереження стану об’єкта оренди” договору зазначаються вид, конструкція, віковий період, головна порода, у разі потреби інші характеристики полезахисної лісової смуги. Заходи щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг з такими характеристиками здійснюються орендарем відповідно до Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2020 р. № 650.

\*\*\* У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності (сільськогосподарські угіддя) включається право орендодавця вимагати відповідно до законодавства від орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних

ділянок) щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки за його наявності.

\*\*\*\* У разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов'язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об'єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.

\*\*\*\*\* У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення може включатися вимога щодо дотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі" та припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статті 32 Закону України "Про оренду землі" у разі недотримання такої вимоги, зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

Секретар селищної ради

Людмила ЛАГОДА