



УКРАЇНА

Харківська область

Борівська селищна рада

ПРОЄКТ

РІШЕННЯ

XVII сесії VIII скликання

від _____ 2021 року №

**Про укладання додаткової угоди
щодо внесення змін до договору
оренди землі б/н від 31.07.2008
року ПАТ «Авдіївський
коксохімічний завод»**

Розглянувши заяву директора з інжинірингу Приватного акціонерного товариства «Авдіївський коксохімічний завод» Милова Андрія Ігоровича вх.№3142 від 03.09.2021 року, керуючись п.34 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою приведення у відповідність до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та умов Типового договору оренди землі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України за №220 від 03.03.2004 року (з наступними змінами та доповненнями) договору оренди землі б/н від 31.07.2008 року, зареєстрованого в Борівському районному відділі реєстрації ХРФ ДП «ЦДЗК при Держкомземі України» в книзі 4 записів державної реєстрації договорів оренди землі по Підлиманській сільській раді Борівського району Харківської області, про що вчинено запис від 20 серпня 2008 року за № 040868700056, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Укласти додаткову угоду до договору оренди землі щодо внесення змін до договору оренди землі б/н від 31.07.2008 року, зареєстрованого в Борівському районному відділі реєстрації ХРФ ДП «ЦДЗК при Держкомземі України» в книзі 4 записів державної реєстрації договорів оренди землі по Підлиманській сільській раді Борівського району Харківської області, про що вчинено запис від 20 серпня 2008 року за № 040868700056, площею 0,9810 га /кадастровий номер 6321084000:01:001:0008/ для обслуговування бази відпочинку «Хімік», шляхом викладення договору в новій редакції (додаток додаткова угода до договору оренди землі).

2. Встановити розмір орендної плати розрахунку 5 % від нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарських угідь одиниці площі відповідно до загальнонаціональної (всеукраїнської) НГО земель

сільськогосподарського призначення (рілля) в Україні по Харківській області в рік.

3. Уповноважити Борівського селищного голову укласти додаткову угоду з Приватним акціонерним товариством «Авдіївський коксохімічний завод» про внесення змін до договору оренди землі б/н від 31.07.2008 року, зареєстрованого в Борівському районному відділі реєстрації ХРФ ДП «ЦДЗК при Держкомземі України» в книзі 4 записів державної реєстрації договорів оренди землі по Підлиманській сільській раді Борівського району Харківської області, про що вчинено запис від 20 серпня 2008 року за № 040868700056, площею 0,9810 га /кадастровий номер 6321084000:01:001:0008/ для обслуговування бази відпочинку «Хімік», розташованої за межами населеного пункту на території Борівської селищної ради.

4. Приватному акціонерному товариству «Авдіївський коксохімічний завод» провести державну реєстрацію додаткової угоди в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, використання земельних ресурсів, екології, комунальної власності та регуляторної політики (Олексій ГОМОН).

Борівський селищний голова

Олександр ТЕРТИШНИЙ

Додаток 1
до рішення __ сесії VIII скликання
Борівської селищної ради
від __ жовтня 2021р. №__

ДОДАТКОВА УГОДА
до договору оренди землі б/н від 31.07.2008 року,
зареєстрованого в Борівському районному відділі реєстрації ХРФ ДП
“ЦДЗК при Держкомземі України” в книзі 4 записів державної реєстрації
договорів оренди землі по Підлиманській сільській раді Борівського
району Харківської області , про що вчинено запис від 20 серпня 2008
року за № 040868700056

сmt.Борова

“ ”

2021 року

Орендодавець: **БОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**, в особі Борівського селищного голови **ТЕРТИШНОГО ОЛЕКСАНДА ВОЛОДИМИРОВИЧА**, що діє на підставі ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення I сесії Борівської селищної ради VIII скликання від 03.12.2020 року №2 «Про початок повноважень Борівського селищного голови», з однієї сторони,

та Орендар: **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “АВДІІВСЬКИЙ КОКСОХІМІЧНИЙ ЗАВОД”**, в особі директора з інжинірингу **МИЛОВА АНДРІЯ ІГОРОВИЧА**, що діє на підставі довіреності № 11/20/28 від 01.01.2021 року, з іншої сторони, які надалі разом іменуються «Сторони», а окремо – «Сторона»,

на підставі рішення XII сесії Борівської селищної ради VIII скликання від 24 червня 2021 року №84 «Про укладення додаткової угоди про заміну сторони орендаря з ТОВ «НВО» «Інкор і КО» на ПРАТ «АКХЗ» у договорі оренди землі від 31.07.2008 р., яка знаходиться за межами населених пунктів на території Борівської селищної ради для обслуговування бази відпочинку», рішення XVI сесії Борівської селищної ради VIII скликання від __ 2021 року «Про укладення додаткової угоди до договору оренди землі від 31.07.2008 р., яка знаходиться за межами населених пунктів на території Борівської селищної ради для обслуговування бази відпочинку», керуючись п.24 Розділу X «ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ» Земельного кодексу України, п.35 договору оренди землі б/н від 31.07.2008 року, зареєстрованого за №040868700056 від 20.08.2008 року та враховуючи те, що відповідно до відомостей Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 01.12.2020 було внесено запис: 1002741120039012099 про реорганізацію ТОВ «НВО «ІНКОР І КО» шляхом приєднання до Приватного акціонерного товариства «Авдіївський коксохімічний завод» (код ЄДРПОУ 00191075), Сторони уклали цю угоду про наступне:

1. Сторони дійшли згоди внести зміни до договору оренди землі б/н від 31.07.2008 року, зареєстрованого в Борівському районному відділі реєстрації ХРФ ДП “ЦДЗК при Держкомземі України” в книзі 4 записів державної реєстрації договорів оренди землі по Підлиманській сільській раді Борівського району Харківської області, про що вчинено запис від 20 серпня 2008 року за № 040868700056 **шляхом його викладення в новій редакції»**

2. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди землі. Невід'ємною частиною даної угоди є Договір оренди землі в новій редакції (додаток 1).

3. Додаткова угода набуває чинності з моменту підписання її сторонами, та її державної реєстрації.

4. Додаткова угода складена та підписана у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких призначається для зберігання у Орендодавця, другий – у Орендаря.

Реквізити та підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ
БОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
в особі селищного голови

Місцезнаходження юридичної особи:
63801, Україна, Харківська область,
Ізюмський район, селище міського
типу Борова, вул.Центральна, 1.
Код ЄДРПОУ 04397939

ОРЕНДАР
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО
«АВДІЇВСЬКИЙ
КОКСОХІМІЧНИЙ ЗАВОД»
особі директора з інжинірингу

Місцезнаходження юридичної
особи: 86065, Донецька область,
м.Авдіївка,
проїзд Індустріальний,1
Код ЄДРПОУ 00191075,
ПІН 001910705019
АТ «ПУМБ»
UA333348510000026009962485372

_____ **О.В. ТЕРТИШНИЙ**

_____ **А.І.МИЛОВ**

Договір оренди землі
заресстрований в Борівському районному відділі реєстрації ХРФ ДП
“ЦДЗК при Держкомземі України” в книзі 4 записів державної реєстрації
договорів оренди землі по Підлиманській сільській раді Борівського
району Харківської області , про що вчинено запис від 20 серпня 2008
року за № 040868700056

сmt.Борова

дата укладення договору «31» липня 2008 р.

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»: **БОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**, код ЄДРПОУ 04397939, в особі селищного голови Тertiшного Олександра Володимировича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення І сесії Борівської селищної ради VIII скликання від 03.12.2020 року №2 «Про початок повноважень Борівського селищного голови»з однієї сторони та

«ОРЕНДАР»: **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “АВДІВСЬКИЙ КОКСОХІМІЧНИЙ ЗАВОД”**, код ЄДРПОУ 00191075, в особі директора з інжинірингу МИЛОВА АНДРІЯ ІГОРОВИЧА, що діє на підставі довіреності № 11/20/28 від 01.01.2021 року з другої сторони, які надалі разом іменуються «Сторони», а окремо – «Сторона», уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування від Орендодавця земельну ділянку, для обслуговування бази відпочинку «Хімік», розташовану за межами населених пунктів на території Борівської селищної ради, з кадастровим номером 6321084000:01:001:0008.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,9810 га., кадастровий номер 6321084000:01:001:0008.**

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна: *26 тимчасових будинків для відпочинку, металева огорожа по периметру земельної ділянки, приміщення складу, будівля їдальні, металева цистерна, нежитлова будівля, туалет - усі об'єкти у доброму стані – придатні до експлуатації.*

4. Земельна ділянка передається в оренду без будівель та споруд.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору не проводилася. У зв'язку з відсутністю технічної документації з нормативної грошової оцінки, нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить показник нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарських угідь в Україні за даними Держгеокадастру України відповідно до загальнонаціональної (всеукраїнської) НГО земель сільськогосподарського призначення (рілля) в Україні по Харківській області

.

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на **49 (сорок дев'ять) років до 20 серпня 2057 року**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі безготівковим шляхом на розрахунковий рахунок Орендодавця, з розрахунку 5 % від нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарських угідь одиниці площі відповідно до загальнонаціональної (всеукраїнської) НГО земель сільськогосподарського призначення (рілля) в Україні по Харківській області в рік.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням індексації.

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: щомісячно, рівними частками до 30 числа наступного за звітним на розрахунковий рахунок Борівської селищної ради.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати – не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік 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 не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

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

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

стягується пеня у розмірі 0,3 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування бази відпочинку.

16. Цільове призначення: рекреаційне, КВЦПЗ 07.01.

Категорія земель: землі рекреаційного призначення.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: земельна ділянка повинна використовуватись за цільовим призначенням, відповідно до проекту забудови з дотриманням вимог чинного законодавства, державних будівельних та інших норм і правил.

Умови повернення земельної ділянки

18. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої 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.

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

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

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

24. 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

25. Права Орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

26. Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

- 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 перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта 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'єкта оренди.

27. Права Орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

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

28. Обов'язки орендаря.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- 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, водного фонду;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;

своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;

виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

31. 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.

32. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- ліквідації Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

33. 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, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

38. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

39. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

40. Об'єкт оренди вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

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

42. Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим договором, регулюються законодавством України.

Реквізити та підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ
БОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
в особі селищного голови

Місцезнаходження юридичної особи:
63801, Україна, Харківська область,
Ізюмський район, селище міського
типу Борова, вул.Центральна, 1.
Код ЄДРПОУ 04397939

ОРЕНДАР
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО
«АВДІВСЬКИЙ
КОКСОХІМІЧНИЙ ЗАВОД»
особі директора з інжинірингу

Місцезнаходження юридичної
особи: 86065, Донецька область,
м.Авдіївка,
проїзд Індустріальний,1
Код ЄДРПОУ 00191075,
ПІН 001910705019
АТ «ПУМБ»
UA333348510000026009962485372

_____ **О.В. ТЕРТИШНИЙ**

_____ **А.І.МИЛОВ**