

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

 VII сесія VI скликання

(1 – е пленарне засідання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 22 липня 2011 р. № 209

м. Ужгород

Про Тимчасове положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам

З метою ефективної реалізації повноважень місцевого самоврядування територіальної громади міста в галузі земельних відносин, а також стимулювання раціонального землекористування, відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про планування і забудову територій», керуючись ст. 26, п. 34 ч. 1 ст. 33, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада ВІРШИЛА:

1. Затвердити «Тимчасове положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам» (додається).

2. Договори оренди землі, укладені до набрання чинності цим рішенням, є діючими до завершення вказаного у них терміну.

3. Переукладення діючих договорів оренди землі здійснюється з урахуванням вимог цього рішення.

4. Вважати таким, що втратило чинність рішення III сесії міської ради VI скликання від 30.12.2010р. №83 «Про порядок надання земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що належать територіальній громаді м. Ужгорода, у користування фізичним та юридичним особам для здійснення підприємницької діяльності» та рішення сесії міської ради від 25.03.2005 р. № 537 «Про порядок надання земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що належать територіальній громаді м. Ужгорода, у користування фізичним та юридичним особам для здійснення підприємницької діяльності».

5. Уповноважити управління майном міста (Касперов О.П.) укласти договори оренди землі від імені міської ради.

6. Рішення набирає чинності з дати його опублікування в газеті «Ужгород».

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Трикура В.Ф. та постійну комісію з питань раціонального використання земельних ресурсів міста (голова – Доктор О.О.)

Міський голова

В.В. Погорелов

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення VII сесії
міської ради VI скликання
від 22.07.2011 № 209

ПОЛОЖЕННЯ

**Про тимчасовий порядок надання земельних ділянок,
що знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради,
у оренду фізичним та юридичним особам**

1. Загальні положення

1.1. Тимчасове положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам (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 Ужгородська міська рада.

1.2. Орендодавцем за договорами оренди земельних ділянок, від імені міської ради, виступає управління майном міста (далі – Управління).

1.3. Положення розроблено з метою визначення єдиного порядку оформлення договорів оренди (суборенди) землі, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради.

1.4. Положення регламентує

- організаційні відносини, пов'язані з оформленням оренди земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради;
- порядок надання, укладання, реєстрації, внесення змін, припинення дії, і поновлення договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок.

2. Законодавчо-нормативна база

- 2.1. Конституція України від 28 червня 1996 № 254 к/96-ВР.
- 2.2. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97 - ВР.
- 2.3. Статут територіальної громади міста Ужгорода.
- 2.4. Цивільний кодекс України від січня 2003 року № 435 - IV.
- 2.5. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768 - III.
- 2.6. Податковий кодекс України від 02 грудня 2010 року № 2755 – VI.
- 2.7. Закон України «Про оренду землі» від 06 серпня 1998 року № 161 - XIV.
- 2.8. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858 - IV.
- 2.9. Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10 квітня 1992 року № 2269 – XII.

2.10. Закон України «Про планування і забудову територій» від 20 квітня 2000 року № 1699 - III.

2.11. Закон України «Про державну експертизу землепорядної документації» від 17 червня 2004 року № 1808 – IV.

2.12. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038 – VI.

2.13. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень» від 01 липня 2004 року № 1924 .

2.14. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 03 березня 2004 року № 449.

2.15. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди земель» від 13 грудня 2006 року № 220.

2.16. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» від 26 травня 2004 року № 677.

2.17. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державної реєстрації договорів оренди землі» від 25 грудня 1998 року № 2073.

2.18. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб» від 11 квітня 2002 року № 502.

2.19. 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. від 04 травня 1999 року № 43.

2.20. Рішення VI сесії міської ради VI скликання від 03.06.2011р. № 180 «Про розмір орендної плати за користування земельними ділянками, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради».

3. Терміни та визначення

3.1. У цьому Положенні наведені терміни застосовуються у такому значенні:

Відповідний відділ – відділ землекористування.

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.

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

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

Орендодавець – Ужгородська міська рада.

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

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. Ужгорода здійснює Ужгородська міська рада.

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

Право оренди землі – це набуття орендарем права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими законами України і договором оренди землі.

Постійна комісія – постійна комісія з питань раціонального використання земельних ресурсів.

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

Уповноважена особа – управління майном міста.

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.

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

5. Перехід права на оренду земельної ділянки

5.1. Право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи-орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців - до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями в разі, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі».

5.2. У разі засудження фізичної особи-орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсутності таких - до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі».

5.3. До особи, якій перейшло право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці, також переходить право оренди на цю земельну ділянку.

Договором, який передбачає набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, припиняється договір оренди земельної ділянки в частині оренди попереднім орендарем земельної ділянки, на якій розташований такий житловий будинок, будівля або споруда.

5.4. Перехід права на оренду земельної ділянки проводиться на підставі рішення Ужгородської міської ради в порядку встановленому даним Положенням.

6. Порядок надання земельних ділянок, межі якої визначено в натурі (на місцевості) в оренду без зміни її цільового призначення

6.1. Надання земельних ділянок межі якої визначено в натурі (на місцевості) в оренду фізичним та юридичним особам без зміни її цільового призначення здійснюється без розроблення проекту її відведення.

6.2. Фізична або юридична особа , яка бажає набути право оренди земельною ділянкою (далі заявник), подає до Ужгородської міської ради заяву.

6.3 До заяви додаються :

а) копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності; для фізичних осіб – копії паспортних даних, для не резидентів – витяг з Державного реєстру країни за місцем свого проживання;

б) нотаріально засвідчені копії правовстановлюючих документів на нерухомість, розташовану на земельній ділянці(свідоцтво про право власності або витяг з Державного реєстру прав);

в) план або схема земельної ділянки , про набуття права оренди якої звертається заявник , із зазначенням загальної площі з нанесенням на ній об'єкта нерухомості, погоджені головним архітектором міста;

г) копія документа, що посвідчує право на земельну ділянку, крім випадків , коли заявник звертається у зв'язку із зміною власника об'єкта нерухомості , який розташований на цій ділянці.

Перелік документів, які додаються до заяви, є вичерпний.

6.4. Документ вказаний у п. п. в)п. 6.3. виготовляється на замовлення заявника фізичною або юридичною особою.

Документ, вказаний у п. п. в)п. 6.3. виготовляється заявником на основі наявної у нього технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості.

6.5. Після подання заяви до загального відділу міськвиконкому, міський голова протягом трьох робочих днів розглядає заяву та скеровує подані документи в управління майном міста, а також визначає з числа їх головного виконавця з розгляду документів заявника (далі-відповідний відділ).

6.6. Протягом 15 робочих днів з дня отримання заяви та документів відповідний відділ готує пропозиції на засідання постійної профільної комісії міської ради (далі –постійна комісія).

6.7. Керівник відповідного відділу представляє заяву заявника , подані ним документи та пропозиції відділу на черговому засіданні постійної комісії.

6.8. Постійна комісія на засіданні розглядає подані відповідним відділом документи та приймає рекомендації міській раді щодо прийняття нею рішення про надання земельної ділянки чи його відхилення.

6.9. Рекомендації постійної комісії оформлюються протоколом, який після його підписання головою та секретарем постійної комісії передається відповідному відділу.

6.10. У разі, якщо постійна комісія прийняла рекомендації щодо відхилення міською радою прийняття рішення про надання земельної ділянки, у протоколі постійної комісії зазначаються мотиви таких рекомендацій та правові підстави.

Рекомендації постійної комісії щодо відхилення міською радою прийняття рішення про надання земельної ділянки не можуть бути підставою не винесення його на розгляд сесії міської ради.

6.11. Заява заявника, документи, передбачені п 6.3., та пропозиції відповідного відділу розглядаються на черговій сесії міської ради.

Представляє питання на сесії міської ради начальник відповідного відділу.

Голова постійної комісії доповідає рекомендації постійної комісії.

6.12. Міська рада приймає рішення про:

- надання дозволу на підготовку технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку;
- відмову у задоволенні заяви заявника про надання земельної ділянки у користування.

6.13. У разі прийняття міською радою рішення про відмову у задоволенні заяви заявнику протягом 10 календарних днів надсилається мотивована відповідь.

Відповідь заявнику підписується міським головою або уповноваженим ним а посадовою особою та надсилається листом.

6.14. Заявник, належним чином погоджену технічну документацію подає на затвердження сесії міської ради.

6.15. У разі прийняття рішення міською радою про надання заявнику у користування земельної ділянки без зміни цільового призначення заявник укладає договір оренди землі відповідно до розділу 9 цього положення.

7. Порядок надання земельних ділянок в оренду з розробкою проекту відведення

7.1. Надання земельних ділянок межі якої не визначено в натурі (на місцевості), або у разі зміни її цільового призначення здійснюється за розробкою проекту її відведення.

7.2. Заявник, подає до Ужгородської міської ради заяву.

7.3 До заяви додаються :

а) копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності;

б) нотаріально засвідчені копії правовстановлюючих документів на нерухомість, розташовану на земельній ділянці(свідоцтво про право власності або витяг з Державного реєстру прав);

в) план або схема земельної ділянки , про набуття права оренди якої звертається заявник, із зазначенням загальної площі з нанесенням на ній об'єкта нерухомості, погоджені головним архітектором міста;

г) вкопіювання з генерального плану.

Перелік документів, які додаються до заяви, є вичерпний.

7.4. Документ вказаний у п. п. в)п. 7.3. виготовляється на замовлення заявника фізичною або юридичною особою, яка має відповідну ліцензію.

7.5. Міський голова протягом трьох робочих днів розглядає заяву скеровує подані документи у відповідний структурний підрозділ.

7.6. Протягом 15 робочих днів з дня отримання заяви та документів відповідний відділ готує пропозиції на засідання постійної комісії.

7.7. Керівник відповідного відділу представляє заяву заявника , подані ним документи та пропозиції відділу на черговому засіданні постійної комісії.

7.8. Постійна комісія на засіданні розглядає подані відповідним відділом документи та приймає рекомендації міській раді щодо прийняття нею рішення про надання згоди заявнику на розроблення проекту відведення земельної ділянки.

Рекомендації постійної комісії оформлюються протоколом, який після його підписання головою та секретарем постійної комісії передається відповідному відділу.

7.9. У разі, якщо постійна комісія прийняла рекомендації щодо відхилення міською радою прийняття рішення про надання згоди заявнику на розроблення проекту відведення земельної ділянки у протоколі постійної комісії зазначаються мотиви таких рекомендацій та правові підстави.

7.10. Рекомендації постійної комісії щодо відхилення міською радою прийняття рішення про надання згоди заявнику на розроблення проекту відведення земельної ділянки не можуть бути підставою не винесення його на розгляд сесії міської ради.

7.11. Заява заявника, документи , передбачені п 7.3., та пропозиції відповідного відділу розглядаються на черговій сесії міської ради.

Представляє питання на сесії міської ради начальник відповідного відділу.

Голова постійної комісії доповідає рекомендації постійної комісії.

7.12. Міська рада приймає рішення про:

- надання згоди заявнику на розроблення проекту відведення земельної ділянки.

- відмову у задоволенні заяви заявника про надання земельної ділянки в оренду.

7.13 У разі прийняття міською радою рішення про відмову у задоволенні заяви заявнику протягом 10 календарних днів надсилається мотивована відповідь.

Відповідь заявнику підписується міським головою або уповноваженим ним а посадовою особою та надсилається листом.

7.14. У разі прийняття рішення міською радою про надання згоди заявнику на розроблення проекту відведення земельної ділянки заявник укладає із фізичною або юридичною особою . яка має ліцензію на проведення

робіт із землеустрою (далі- виконавець), договір на розроблення проекту відведення земельної ділянки. Умови розроблення проекту відведення землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначаються вищевказаним договором та мають відповідати вимогам Типового договору на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затвердженого Кабінетом Міністрів України.

7.14.1 Розроблений проект проекту відведення землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається Комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою.

Документація із землеустрою, погоджена Комісією, вважається такою, що погоджена органами, представники яких входять до її складу.

Комісія протягом трьох тижнів з дня одержання проекту надає органу місцевого самоврядування свій висновок щодо погодження проекту або відмови у його погодженні. У разі відмови у погодженні проекту він повертається заявнику у зазначений у цій частині строк.

7.14.2. У разі якщо проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягають обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проект подається Комісії до відповідного органу земельних ресурсів для здійснення такої експертизи відповідно до закону.

Процедура та строки проведення експертизи визначаються Законом України «Про державну експертизу землевпорядної документації» та іншими чинними нормативно-правовими актами з питань проведення державної експертизи.

Результатом проведення державної експертизи є висновок державної експертизи.

7.14.3. Позитивні висновки державної експертизи щодо об'єктів обов'язкової державної експертизи є підставою для прийняття відповідного рішення органами місцевого самоврядування.

Заявник звертається до Ужгородської міської ради із заявою про затвердження проекту відведення земельної ділянки.

7.15. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки зазначений у пункту 7.14. подається до міської ради на протязі року.

7.16. Міський голова протягом трьох робочих днів розглядає заяву скеровує її разом із доданими документами у відповідний відділ.

7.17. Протягом 15 робочих днів з дня отримання заяви та документів відповідний відділ готує пропозиції на засідання постійної комісії.

7.18. Керівник відповідного відділу представляє заяву заявника, подані ним документи та пропозиції відділу на черговому засіданні постійної комісії.

7.19. Постійна комісія до наступного засідання надає подані відповідним відділом документи та приймає рекомендації міській раді щодо прийняття нею рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки та надання заявнику земельної ділянки в оренду чи його відхилення.

Рекомендації постійної комісії оформлюються протоколом, який після його підписання головою та секретарем постійної комісії передається відповідному відділу.

7.20. У разі , якщо постійна комісія прийняла рекомендації щодо відхилення міською радою прийняття рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки та надання заявнику земельної ділянки в оренду у протоколі постійної комісії зазначаються мотиви таких рекомендацій та правові підстави.

7.21. Рекомендації постійної комісії щодо відхилення міською радою прийняття рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки та надання заявнику земельної ділянки в оренду не можуть бути підставою не винесення його на розгляд сесії міської ради.

7.22. Заява заявника, документи, передбачені п 7.14.3. та пропозиції відповідного відділу розглядаються на черговій сесії міської ради.

Представляє питання на сесії міської ради начальник відповідного відділу.

Голова постійної комісії доповідає рекомендації постійної комісії.

7.23. Міська рада приймає рішення про:

- про затвердження проекту відведення земельної ділянки та надання заявнику земельної ділянки в оренду;

- відмову у задоволенні заяви заявника про затвердження проекту відведення земельної ділянки та надання заявнику земельної ділянки в оренду.

7.24 У разі прийняття міською радою рішення про відмову у задоволенні заяви про затвердження проекту відведення земельної ділянки та надання заявнику земельної ділянки в оренду заявнику протягом 10 календарних днів надсилається мотивована відповідь, яка повинна містити конкретні норми законодавства, невідповідність яким є підставою для відмови у задоволенні заяви.

7.25. Відповідь заявнику підписується міським головою або уповноваженим ним а посадовою особою та надсилається рекомендованим листом.

7.26.У разі прийняття рішення міською радою про затвердження проекту відведення земельної ділянки та надання заявнику земельної ділянки в оренду заявник укладає договір оренди землі.

7.27. Встановити , що строк надання земельної ділянки у користування обчислюється з дня прийняття рішення міською радою.

7.28. Копія прийнятого рішення міської ради про затвердження проекту відведення земельної ділянки та надання заявнику земельної ділянки в оренду вручається особисто під розпис про отримання протягом 10 днів з дня його підписання міським головою.

7.29. Рішення міської ради про затвердження проекту відведення земельної ділянки та надання заявнику земельної ділянки в оренду є підставою для встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та складання відповідного акту.

7.30. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та складання відповідного акту здійснюється за договором заявника із фізичною або юридичною особою, яка має ліцензію на проведення робіт із землеустрою.

8. Порядок передачі земельних ділянок в оренду

8.1. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають в комунальній власності, здійснюється на підставі рішення Ужгородської міської ради, шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

8.2. Передача в оренду земельних ділянок здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, у разі:

- 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 у власність земельних ділянок.

8.3. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності і не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах), фізичним та юридичним особам здійснюється на підставі рішень Ужгородської міської ради.

8.4. Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або іншої землевпорядної документації.

9. Порядок укладання договору оренди землі та його реєстрація

9.1. Забезпечення оформлення договорів оренди землі покладається на Управління, згідно рішення міської ради та форми договору оренди земельної ділянки (додаток 1).

9.2. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами повного тексту договору.

9.3. Підготовка договору оренди землі фізичним та юридичним особам проводиться Управлінням майном міста, протягом 14 днів з дня отримання усіх необхідних документів для його виготовлення.

9.4. Обчислення розміру орендної плати проводиться Управлінням, згідно рішення VI сесії міської ради VI скликання від 03.06.2011р. №180 «Про розмір орендної плати за користування земельними ділянками, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради».

9.5. Договір оренди землі надається для перевірки відповідності чинному законодавству до юридичного відділу Управління. Термін перевірки договору оренди та повернення його на доопрацювання (в разі виявлення зауважень), не повинен перевищувати 5 робочих днів.

9.6. Підставою для укладення договору оренди землі є:

- заява (додаток 2) на укладення договору оренди землі, що подається на ім'я начальника Управління;
- витяг з рішення Ужгородської міської ради про надання в оренду земельної ділянки, виготовлений та завірений печаткою протокольної частини міської ради;
- наявність усіх документів, необхідних для укладення договору оренди земельної ділянки (додаток 3).

9.7. У разі наявності підстав, зазначених у пункті 9.6. цього Положення, договір оренди землі в трьох примірниках подається на підпис начальнику Управління.

9.8. Договір оренди землі укладається у письмовій формі.

9.9. За бажанням однієї із сторін договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально. Обов'язковому нотаріальному посвідченню підлягають договори оренди землі, які укладаються строком на п'ять років і більше.

9.10. Договір оренди землі підлягає реєстрації в Управлінні, а подальша його державна реєстрація забезпечується орендарями.

9.11. Реєстрацію договорів оренди землі в Управлінні здійснює відділ оренди у «Книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі».

9.12. Термін дії договору оренди землі визначається з моменту прийняття відповідного рішення Ужгородською міською радою.

9.13. Підписаний начальником Управління договір оренди землі (в трьох екземплярах), за актом приймання-передачі, передається орендарю для подальшої його державної реєстрації, уповноваженим на це органом.

9.14. Договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

9.15. Після проведеної державної реєстрації, один примірник договору оренди землі, за актом приймання-передачі, орендар передає до Управління на зберігання.

9.16. Передача земельної ділянки орендареві, відбувається протягом 5-ти робочих днів, після отримання Управлінням договору оренди землі, який

пройшов державну реєстрацію, що оформляється актом приймання-передачі об'єкта оренди, згідно форми (додаток 4).

9.17. Один примірник договору оренди землі видається орендарю, другий передається в Управління, третій залишається в органі, який провів державну реєстрацію.

9.18. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

10. Порядок розрахунку орендної плати за земельну ділянку

10.1. Розмір, строки внесення та зміна розміру орендної плати, відповідальність за її несплату встановлюються у договорі оренди землі, у відповідності до чинного законодавства та нормативно-правових актів органу місцевого самоврядування.

10.2. Розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється відповідно до рішення VI сесії міської ради VI скликання від 03.06.2011р. №180 «Про розмір орендної плати за користування земельними ділянками, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради».

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

11. Порядок справляння орендної плати за землю

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

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

11.3. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше одного року.

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

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

11.6. 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.

11.7. При укладанні договорів оренди землі після 1 січня поточного року, орендар 20 днів, з дня державної реєстрації, подає в державну податкову інспекцію в м. Ужгорода податкову декларацію за ново укладеним договором оренди.

11.8. 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 чинним законодавством.

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

11.10. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати за земельні ділянки здійснюється Державною податковою інспекцією в м. Ужгород.

12. Зміна розміру орендної плати за земельні ділянки

12.1. Управління щороку переглядається розмір орендної плати, у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміни розмірів орендної плати, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- в інших випадках, передбачених законом.

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

13. Порядок поновлення договору оренди землі

13.1. Після закінчення строку договору, на який було його укладено, орендар, який належно виконував умови договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору).

13.2. Орендар зобов'язаний, не пізніше ніж за 60 днів до спливу строку договору оренди землі, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, та подає заяву (додаток 5) та всі необхідні документи (додаток 6).

13.3. Поновлення договірних відносин стосовно оренди земельної ділянки можливе лише шляхом прийняття відповідного рішення Ужгородської міської ради.

13.4. Рішення Ужгородської міської ради про поновлення договору оренди землі приймається із врахуванням рекомендацій постійної депутатської комісії з питань раціонального використання земельних ресурсів міста.

13.5. Після прийняття рішення Ужгородської міської ради про поновлення договору оренди землі, Управління, протягом 14 днів з дня отримання заяви (додаток 5) та усіх необхідних документів (додаток 6) для його виготовлення, готує додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення.

13.6. Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

13.7. Після перевірки юридичним відділом Управління на відповідність чинному законодавству, додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення, в трьох примірниках, подається на підпис начальнику Управління.

13.8. Підписану начальником Управління додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення, орендар за актом приймання-передачі, передає для подальшої державної реєстрації до органу, який проводить державну реєстрацію.

13.9. Зареєстрований примірник додаткової угоди до договору оренди землі про його поновлення передається орендарем в Управління за актом приймання-передачі на зберігання.

13.10. У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди.

14. Порядок внесення змін до договору оренди землі, його розірвання або припинення

14.1. Зміна або розірвання договору вчиняється у письмовій формі, за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

14.2. Зміна або розірвання договору оренди землі оформляється у вигляді додаткової угоди та підлягає державній реєстрації, шляхом внесення відповідних даних до державного реєстру земель.

14.3. Додаткові угоди підписуються орендодавцем – начальником Управління та орендарем.

14.4. Додаткові угоди про внесення змін до договору оренди землі укладаються у випадку: перерахунку орендної плати при проведенні нормативно-грошової оцінки земель, зміні розміру земельного податку, розміру орендної плати, відповідно до змін чинного законодавства. Витрати, пов'язані з підготовкою змін до договору оренди землі, у зв'язку із зміною індексу інфляції орендної плати на підставі чинного законодавства, покладаються на орендаря.

14.5. 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;
- в інших випадках, передбачених законом.

14.6. 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.

14.7. Договір оренди землі може бути розірваний орендодавцем в односторонньому порядку у випадках, передбачених у договорі оренди землі.

14.8. 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 один рік.

14.9. Дострокове розірвання договору оренди землі оформляється додатковою угодою про розірвання договору, згідно форми (додаток 7). Орендар повинен звернутись із заявою на ім'я міського голови про дострокове розірвання договору оренди землі.

14.10. Рішення Ужгородської міської ради щодо дострокового розірвання договору оренди землі, приймається із врахуванням рекомендацій постійної депутатської комісії з питань раціонального використання земельних ресурсів міста.

14.11. Після прийняття рішення Ужгородської міської ради про дострокове розірвання договору оренди землі, Управління протягом 14 днів з дня отримання усіх необхідних документів (додаток 8) для його виготовлення, готує додаткову угоду до договору оренди землі про його розірвання.

14.12. Підписану начальником Управління угоду про розірвання договору оренди землі, Управління, за актом приймання-передачі, надає орендарю для подання до органу, який проводить державну реєстрацію щодо внесення відповідних змін до державного реєстру.

14.13. Зареєстрований примірник додаткової угоди про розірвання договору оренди землі, передається орендарем в Управління за актом приймання-передачі на зберігання.

14.14. У разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний протягом 5-ти робочих днів повернути орендодавцеві земельну ділянку, за актом приймання передачі, на умовах, визначених договором.

15. Суборенда земельних ділянок

15.1. 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;
- строк суборенди не може перевищувати строк, визначений договором оренди землі та у разі його припинення чинність договору суборенди припиняється.

15.2. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

15.3. У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

15.4. За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально та підлягає державній реєстрації. Договір суборенди укладений строком на п'ять років і більше підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

Додаток 1

до Тимчасового положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Ужгород

«___» _____ 20__ року

Управління майном міста Ужгородської міської ради, в особі начальника управління, що діє на підставі Положення, надалі - Орендодавець, з однієї сторони, та _____,
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
надалі – Орендар, з другої сторони, 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. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ (гектарів), у тому числі: _____
(площа та якісні характеристики земель, окремих категорій за їх складом та видом угідь)
рілля _____ га, багаторічні насадження _____ га, сіножатей _____ га, пасовища _____ га, ліси _____ га,
під забудову _____ га, інші угіддя _____ га)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)
дані про посвідчення права власності на нерухоме майно:

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. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: (недоліків, які могли б перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено).
7. 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

8. Строк дії договору до « ____ » _____ 20 ____ року.
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.
9. Рішення про продовження дії договору оренди приймає Ужгородська міська рада у відповідності до чинного законодавства.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі.
10. Розмір орендної плати за земельну ділянку на рік становить _____ гривні.
11. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно протягом 30 календарних днів за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця в розмірі _____ гривні.
12. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки 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.
13. Розмір орендної плати переглядається щороку у разі:
 - зміни умов господарювання, передбачених договором;
 - зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміни ставок орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
 - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
 - в інших випадках, передбачених законом.
14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.
15. Витрати, пов'язані з підготовкою змін до договору оренди, у зв'язку з змінами законів України, покладаються на Орендаря.

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 і строки передачі земельної ділянки в оренду

17. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення (з розробленням) проекту її відведення.

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є:

_____ (дата, номер та назва рішення міської ради)

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на Орендаря.

18. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: (заборона зміни цільового призначення земельної ділянки).

19. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється протягом 5-ти денного строку після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

20. 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.

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

22. 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.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

_____ (підстави встановлення обмежень (обтяжень)).

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:

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.

26. 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 перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- 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.

27. 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;
- передавати орендовану земельну ділянку в суборенду за письмовою згодою Орендодавця.

28. Обов'язки Орендаря:

- своєчасно вносити орендну плату за користування земельною ділянкою;
- щоквартально подавати Орендодавцю підтверджуючі документи щодо внесення орендної плати;
- 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 Ужгородською 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. Ужгород 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. Ужгород податкову декларацію за ново укладеними договорами оренди.

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

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

Страхування об'єкту оренди

30. Згідно цього договору об'єкт оренди не підлягає страхуванню.

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;
- 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.

33. 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.

34. 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.

35. 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.

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 після підписання сторонами та 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:

- план або схема земельної ділянки;
- 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;
- проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом;
- розрахунок орендної плати за земельну ділянку,
- витяг з рішення Ужгородської міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

Реквізити сторін

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Управління майном міста Ужгородської міської ради, свідоцтво про державну реєстрацію Серія А01 № 662585. р/р 33218815700002 МФО 812016 (для фізичних осіб) ГУДКУ у Закарпатській області</p>	<p>ОРЕНДАР:</p> <hr/> <p>- (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</p>
---	--

код ЄДРПОУ 22108040 Одержувач: місцевий бюджет м. Ужгорода код платежу: 13050200. р/р 33211812700002 МФО 812016 (для юридичних осіб) ГУДКУ у Закарпатській області код ЄДРПОУ 22108040 Одержувач: місцевий бюджет м. Ужгорода код платежу: 13050500.	реквізити).
Місцезнаходження : юридичної особи 88000, м. Ужгород, пл. Поштова, 3	Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи (індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)
Ідентифікаційний код 36541721	Ідентифікаційний номер _____ (фізичної особи) Ідентифікаційний код _____ (юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець _____	Орендар _____
М.П.	М.П. (за наявності печатки)

Договір зареєстрований у _____,
про що у Державному реєстрі земель вчинено запис
від «_____» _____ 20__ р. за № _____

М.П. _____
(підпис) (ініціали та П.І.П. садової особи, яка провела державну реєстрацію)

Додаток 2

до Тимчасового положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам

Начальнику управління майном міста

п. _____

тел. _____

ЗАЯВА

На підставі рішення _____ сесії Ужгородської міської ради _____ скликання від «___» _____ 20 ___ року, прошу укласти договір оренди земельної ділянки площею _____ кв. м., яка знаходиться за адресою _____ для _____.

Додатки:

1. Витяг з рішення сесії міської ради (оригінал).
2. Копії документів, що посвідчують особу та ідентифікаційний номер (для фізичної особи).
3. Копія свідоцтва про державну реєстрацію (для юридичної особи та приватних підприємців).
4. Копії право установчих документів: статут, довідка статистики про включення до ЄДРПОУ, копія протоколу зборів засновників про призначення директора (для юридичної особи).
5. Копія витягу з рішення сесії міської ради щодо отримання дозволу на виготовлення проекту відведення земельної ділянки.
6. План-схема земельної ділянки в 3-ох примірниках, 2 з яких оригінали та 1 копія.
7. Копія кадастрового плану земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів в трьох примірниках.
8. Копія акту встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в трьох примірниках.

9. Витяг з технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки (оригінал).
10. Копія висновку про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
11. Копія правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна.

Додаток 3

до Тимчасового положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам

ПЕРЕЛІК**документів, необхідних для укладення договору оренди земельної ділянки**

1. Заява на ім'я начальника управління майном міста Ужгородської міської ради.
2. Витяг з рішення сесії міської ради (оригінал).
3. Копії документів, що посвідчують особу та ідентифікаційний номер (для фізичної особи).
4. Копія свідоцтва про державну реєстрацію (для юридичної особи та приватних підприємців).
5. Копії право установчих документів: статут, довідка статистики про включення до ЄДРПОУ, копія протоколу зборів засновників про призначення директора (для юридичної особи).
6. Копія витягу з рішення сесії міської ради щодо отримання дозволу на виготовлення проекту відведення земельної ділянки.
7. План-схема земельної ділянки в 3-ох примірниках, 2 з яких оригінали та 1 копія.
8. Копія кадастрового плану земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів в трьох примірниках.
9. Копія акту встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в трьох примірниках.
10. Витяг з технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки (оригінал).
11. Копія висновку про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
12. Копія правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна.

Додаток 4

до Тимчасового положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам

АКТ
приймання - передачі земельної ділянки

м. Ужгород

« ___ » _____ 20__ року

Управління майном міста Ужгородської міської ради в особі начальника Управління _____
(прізвище, ім'я та по батькові)

з однієї сторони, та _____
(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. ____ договору оренди земельної ділянки Орендарю передано земельну ділянку в оренду площею _____ га, яка знаходиться за адресою: _____
(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.

ПЕРЕДАВ:

М.П.

/ підпис/

(ініціали, прізвище)

ПРИЙНЯВ:

М.П.

/ підпис/

(ініціали, прізвище)

Додаток 5

до Тимчасового положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам

Начальнику управління майном міста

п. _____

тел. _____

ЗАЯВА

На підставі рішення _____ сесії Ужгородської міської ради _____ скликання від «___» _____ 20 ___ року, прошу поновити договір оренди земельної ділянки площею _____ кв. м., яка знаходиться за адресою _____ для _____

Додатки:

1. Витяг з рішення сесії міської ради (оригінал).
2. Копії документів, що посвідчують особу та ідентифікаційний номер (для фізичної особи).
3. Копія свідоцтва про державну реєстрацію (для юридичної особи та приватних підприємців).
4. Копії право установчих документів: статут, довідка статистики про включення до ЄДРПОУ, копія протоколу зборів засновників про призначення директора (для юридичної особи).
5. Копія витягу з рішення сесії міської ради щодо отримання дозволу на виготовлення проекту відведення земельної ділянки.
6. План-схема земельної ділянки в 3-ох примірниках, 2 з яких оригінали та 1 копія.
7. Копія кадастрового плану земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів в трьох примірниках.

8. Копія акту встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в трьох примірниках.
9. Витяг з технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки (оригінал).
10. Копія висновку про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
11. Копія правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна.

Додаток 6

до Тимчасового положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам

ПЕРЕЛІК**документів, необхідних для поновлення договору оренди земельної ділянки**

1. Заява на ім'я начальника Управління.
2. Витяг з рішення сесії міської ради (оригінал).
3. Копії документів, що посвідчують особу та ідентифікаційний номер (для фізичної особи).
4. Копія свідоцтва про державну реєстрацію (для юридичної особи та приватних підприємців).
5. Копії право установчих документів: статут, довідка статистики про включення до ЄДРПОУ, копія протоколу зборів засновників про призначення директора (для юридичної особи).
6. План-схема земельної ділянки в 3-ох примірниках, 2 з яких оригінали та 1 копія.
7. Копія кадастрового плану земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів в трьох примірниках.
8. Копія акту встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в трьох примірниках.
9. Витяг з технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки (оригінал).
10. Копія висновку про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
11. Копія правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна.

Додаток 7

до Тимчасового положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам

ДОДАТКОВА УГОДА про розірвання договору оренди землі

м. Ужгород

« ___ » _____ 20__ року

Управління майном міста Ужгородської міської ради в особі начальника Управління _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

з однієї сторони, та _____

(назва юридичної або фізичної особи)

в особі _____

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

з іншого боку, уклали цю угоду про нижченаведене:

Предмет угоди

1. Орендодавець та Орендар у зв'язку з _____

(мотиви, причини, з яких сторони вирішили розірвати договір)

прийшли до згоди розірвати договір № _____ від « ___ » _____ 20__ р., що був зареєстрований у _____ в книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі (книга № _____).

Об'єкт оренди

2. З оренди повертається земельна ділянка загальною площею _____ (гектарів), яка була надана в строкове платне користування для _____

(цільове призначення)

та знаходиться _____

(місцезнаходження)

3. Земельна ділянка, яка перебувала в оренді не має недоліків, які б могли перешкоджати ефективному використанню її за цільовим призначенням.

Умови повернення земельної ділянки

4. Зобов'язання, припинені даною угодою, виконання яких сторонами вже почалося, повинні бути виконані в наступному порядку:

4.1. Орендар зобов'язується сплатити Орендарю плату за землю у розмірах, визначених договором, що розривається, по дату припинення фактичного користування земельною ділянкою.

4.2. Датою припинення фактичного користування земельною ділянкою є дата укладення акту прийому-передачі об'єкта оренди.

Прикінцеві положення

5. Передача земельної ділянки Ужгородській міській раді здійснюється відповідно до цієї угоди та вимог чинного законодавства.

6. З моменту набуття чинності даної угоди сторони не вважають себе пов'язаними будь-якими правами та обов'язками.

7. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря, третій - у організації, яка здійснює державну реєстрацію договорів оренди землі.

Невід'ємними частинами договору є:

- витяг з рішення Ужгородської міської ради про розірвання договору оренди;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Реквізити сторін

<p>ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Управління майном міста Ужгородської міської ради, свідоцтво про державну реєстрацію Серія А01 № 662585. р/р 33218815700002 МФО 812016 (для фізичних осіб) ГУДКУ у Закарпатській області код ЄДРПОУ 22108040 Одержувач: місцевий бюджет м. Ужгорода код платежу: 13050200. р/р 33211812700002 МФО 812016 (для юридичних осіб) ГУДКУ у Закарпатській області код ЄДРПОУ 22108040 Одержувач: місцевий бюджет м. Ужгорода код платежу: 13050500.</p>	<p>ОРЕНДАР:</p> <hr/> <p>- (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).</p>
<p>Місцезнаходження : юридичної особи 88000, м. Ужгород, пл. Поштова, 3</p>	<p>Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи (індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)</p>
<p>Ідентифікаційний код 36541721</p>	<p>Ідентифікаційний номер _____ (фізичної особи) Ідентифікаційний код _____ (юридичної особи)</p>

Підписи сторін

Орендодавець	Орендар
--------------	---------

М.П.	М.П. (за наявності печатки)
Договір оренди землі від «__» _____ 200__ р. за № _____	
втратив чинність _____ 20__ року	
М.П. _____	_____
(підпис)	(ініціали та П.І.П. садової особи, яка провела державну реєстрацію)

Додаток 8

до Тимчасового положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам

ПЕРЕЛІК

документів, необхідних для розірвання договору оренди земельної ділянки

1. Заява на ім'я начальника Управління.
2. Копія договору оренди земельної ділянки.
3. Довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з податкової інспекції.
4. Витяг з рішення сесії міської ради (оригінал).
5. Копії документів, що посвідчують особу та ідентифікаційний номер (для фізичної особи).
6. Копія свідоцтва про державну реєстрацію (для юридичної особи та приватних підприємців).
7. Копії право установчих документів: статут, довідка статистики про включення до ЄДРПОУ, копія протоколу зборів засновників про призначення директора (для юридичної особи).