



# УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



\_\_\_\_\_ сесія VII скликання

## Р І Ш Е Н Н Я П Р О Е К Т №

\_\_\_\_\_ 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 та Податкового кодексів України, Законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись пунктом 34 статті 26, частиною 1 статті 33, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

### **міська рада ВИРІШИЛА:**

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 30.12.2010 р. №83 «Про порядок надання земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що належать територіальній громаді м. Ужгорода, у користування фізичним та юридичним особам для здійснення підприємницької діяльності», 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» та рішення VII сесії міської ради VI скликання від 22.07.2011 року № 209 «Про Тимчасове положення про Порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам».

5. Уповноважити департамент міського господарства укладати 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 заступника міського голови Габора О.М. та постійну комісію з питань регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури (Пономарьов С.Б.).

**Міський голова**

**Б. Андрійв**

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

**1. Загальні положення**

1.1. 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 Земельного кодексу України та інших нормативно правових актів, орендодавцем земельних ділянок виступає Ужгородська міська рада в особі Департаменту міського господарства.

1.2. Орендодавцем за договорами оренди земельних ділянок, від імені міської ради, виступає департамент міського господарства (далі - Департамент).

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.
- 2.2. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- 2.3. Статут територіальної громади міста Ужгорода.
- 2.4. Цивільний кодекс України.
- 2.5. Земельний кодекс України.
- 2.6. Податковий кодекс України.
- 2.7. Закон України «Про оренду землі».
- 2.8. Закон України «Про землеустрій».
- 2.9. Закон України «Про оренду державного та комунального майна».
- 2.10. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- 2.11. Закон України «Про державну експертизу землепорядної документації».
- 2.12. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень».

2.13. Закону України «Про Державний земельний кадастр».

2.14. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження типового договору оренди землі».

2.15. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди земель».

2.15. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2.16. Рішення XXVII сесії міської ради VI скликання від 19.02.2015р. № 1651 «Про порядок встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради».

2.17. Постанова пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 року № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» із змінами та доповненнями.

2.18. Постанова Вищого господарського суду України від 10.07.2009 року у справі № 27/29-09.

### 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 за згодою Орендодавця орендовану земельну ділянку в суборенду третій особі.

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

**Орендодавець** - Ужгородська міська рада від імені якої діє Департамент міського господарства.

**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.

**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, Законами України «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та іншими законами України і договором оренди землі.

**Постійна комісія** - комісія з питань регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури.

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

**Уповноважена особа** – Департамент міського господарства.

Інші терміни визначені у відповідності до Земельного та Цивільного кодексів України, Законів України «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про державний земельний кадастр», «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та інших законів і нормативно правових актів.

#### **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 шляхом прийняття відповідного рішення Ужгородською міською радою.

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 у відповідності до вимог чинного законодавства.

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

6.3. До заяви додаються:

а) копії паспорта та довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб);

б) копія витягу (виписки) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців (для ФОП та юридичних осіб).

в) графічні матеріали, на яких зазначено місце розташування, площа та розмір земельної ділянки:

- кадастровий план земельної ділянки (М 1:500);

- вкопійовання із кадастрової карти-плану (М 1:500, М 1:1000)

г) документи, що посвідчують право власності (право оренди) на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на земельній ділянці (в разі наявності майна).

д) попереднє рішення міської ради про надання земельної ділянки у власність/користування або інші документи, що підтверджують формування земельної ділянки відповідно ст. 79/1 Земельного кодексу України.

е) погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб), нотаріально засвідчене.

У разі поданням заявником заяви про надання земельної ділянки у користування без складання технічної документації із землеустрою у відповідності до вимог Земельного кодексу України заявник надає наступні документи:

а) копії паспорта та довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб);

б) копія витягу (виписки) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців (для ФОП та юридичних осіб).

в) графічні матеріали, на яких зазначено місце розташування, площа та розмір земельної ділянки:

- кадастровий план земельної ділянки (М 1:500);

- вкопійовання із кадастрової карти-плану (М 1:500, М 1:1000)

г) документи, що посвідчують право власності (право оренди) на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на земельній ділянці (в разі наявності майна).

д) погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб), нотаріально засвідчене;

е) інформаційну довідку чи інший документ, що підтверджує проведення державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельну ділянку сформований у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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.

6.5. Після подання заяви до Центру надання адміністративних послуг, профільний заступник міського голови розглядає заяву та скеровує подані документи в відділ землекористування, а також визначає з числа їх працівників 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 відмову у її наданні.

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

У разі розгляду питання щодо надання земельних ділянок у користування без складання документації із землеустрою у відповідності до вимог чинного законодавства відповідний відділ впродовж 3 робочих днів з моменту підписання протоколу повідомляє департамент про такі земельні ділянки (їх цільове призначення, площу) та надає інформацію про попередніх орендарів земель та копії наступних документів:

- план-схеми земельної ділянки;
- кадастрового плану землі;
- паспорту та коду заявника;
- виписки з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб підприємців;
- правовстановлюючих документів на об'єкт нерухомого майна.

Департамент впродовж 1 робочого дня після одержання відповідних документів ініціює замовлення витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок та витяг з Державного

земельного кадастру у відповідності до вимог чинного законодавства.

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 пунктом 6.3., рекомендації постійної комісії та пропозиції відповідного відділу розглядаються на черговій сесії міської ради у вигляді проекту відповідного рішення.

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;

- надання в оренду даної земельної ділянки без складання документації із землеустрою у користування, у разі наявності відомостей про реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі відповідно до [Закону України "Про Державний земельний кадастр"](#), право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **та з урахуванням вимог Земельного кодексу України;**

- відмову у наданні дозволу на підготовку технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

6.13. У разі прийняття міською радою рішення про відмову у наданні дозволу на підготовку технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідний відділ надає заявникові протягом 10 календарних днів (з моменту прийняття та підписання міським головою відповідного рішення) через Центр надання адміністративних послуг витяг з рішення сесії міської ради.

6.14. У разі надання дозволу на підготовку технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідний відділ надає заявникові протягом 10 календарних днів (з моменту прийняття та підписання міським головою відповідного рішення) через Центр надання адміністративних послуг витяг з рішення сесії міської ради.

Заявник, належним чином погоджену технічну документацію, у строк, що не перевищує 1 календарного року з моменту прийняття міською радою рішення про надання дозволу на підготовку технічної документації, подає на затвердження сесії міської ради.

У разі протермінування заявником строків подачі погодженої технічної



документації із землеустрою Ужгородська міська рада залишає за собою право на перегляд попереднього рішення про надання такого дозволу.

6.15. У разі прийняття міською радою рішення про надання заявнику у користування земельну ділянку без складання технічної документації із землеустрою відповідний відділ впродовж трьох робочих днів надає департаменту 3 примірника витягів з рішення сесії міської ради про надання в оренду земельних ділянок.

Департамент, впродовж 14 днів з моменту одержання всіх необхідних документів визначених пунктом 6.9 Положення та витягів з рішень сесії міської ради, готує проект договору оренди землі.

Відповідний проект договору оренди землі проходить обов'язкову юридичну експертизу. Граничний термін розгляду проектів договорів оренди землі управлінням правового захисту Ужгородської міської ради складає 3 робочих дня.

Відомості про дату оформлення проекту договору оренди землі вносяться до Книги записів державної реєстрації договорів оренди землі, що знаходиться у департаменті.

Датою оформлення проекту договору оренди є дата прийняття Ужгородською міською радою рішення про надання у користування земельної ділянки без складання технічної документації із землеустрою із врахуванням термінів на підписання міським головою такого рішення згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Датою укладання договору оренди землі є момент досягнення домовленості щодо усіх істотних умов між сторонами договору.

Заявнику разом із відповідним витягом з рішення сесії міської ради через Центр надання адміністративних послуг надається на підписання проект договору оренди землі. У разі бажання сторін договір може бути укладений нотаріально.

Компенсація втрат, які виникають внаслідок використання земельної ділянки без належно оформлених правовстановлюючих документів на землю (договору оренди землі) здійснюється у відповідності до постанов Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» та від 25.07.2007 року № 963 «Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу».

Розміри відповідних збитків визначаються комісією та оформляються у вигляді відповідного акту, що підлягає обов'язковому затвердженню органом, який створив таку комісію.

Визначення та затвердження складу комісії здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету Ужгородської міської ради.

Порядок визначення таких втрат визначений розділом 16 даного Положення.

Витрати щодо проведення державної реєстрації права оренди та інші

витрати щодо оформлення договірних відносин покладаються на орендаря.

## **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 шляхом розроблення документації із землеустрою щодо їх відведення.

7.2. Заявник, подає до Ужгородської міської ради через Центр надання адміністративних послуг заяву.

7.3. До заяви додаються:

а) копії паспорта та довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб).

б) копія витягу (виписки) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців.

в) графічні матеріали, на яких зазначено місце розташування об'єкта та площа земельної ділянки:

- кадастровий план земельної ділянки масштабу 1:500;

- вкопійовання із кадастрової карти-плану М 1:500, М 1:1000.

г) документи, що посвідчують право власності (право оренди) на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на земельній ділянці (в разі наявності майна із врахуванням п. 2 ст. 134 Земельного кодексу України).

д) погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб), нотаріально засвідчене.

Перелік документів, які додаються до заяви, є вичерпний.

Об'єднання співвласників багатоквартирних житлових будинків для одержання відповідного дозволу звертаються до Ужгородської міської ради через Центр надання адміністративних послуг із заявою та додають наступні документи:

-копія Свідоцтва про державну реєстрацію ОСББ, ЖБК, ОК (витяг), (засвідчені належним чином);

- копія довідки про внесення до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (засвідчена належним чином).

- копія статуту ОСББ, ЖБК, ОК (засвідчена належним чином).

- копія рішення міської ради про передачу будинку на баланс ОСББ;

- копія акту приймання-передачі житлового комплексу на баланс ОСББ.

- Проекти розподілу території кварталу або мікрорайону з відображенням місця знаходження земельної ділянки з визначенням меж та площі земельної ділянки прибудинкової території, нанесеними червоними лініями, розроблені проектними організаціями, що мають відповідну ліцензію на виконання даного виду робіт (нормативною основою документа є державні будівельні норми України ДБН 360-92\*\*), з визначенням ідеальної

частки вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень, розроблених для житлових будинків, які знаходились до передачі на баланси ОСББ, ЖБК, ОК на балансі міської ради, відповідно до рішення виконкому від 19.12.2012 року № 480 «Про погодження акту проведення первинної технічної інвентаризації»;

- план благоустрою, розроблений на підставі технічних умов і погоджений Департаментом міського господарства міської ради, управлінням містобудування та архітектури (за наявності);

- засвідчена нотаріально письмова згода землекористувача (землевласника) на вилучення земельної ділянки (її частини) із зазначенням розмірів, передбачених для вилучення та умов її вилучення – в разі, якщо земельна ділянка потребує такого вилучення;

- копії документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою (за наявності);

- копії рішень уповноважених органів про передачу (надання) земельної ділянки в користування (за наявності);

- Рішення (протокол) Загальних зборів ОСББ, ЖБК, ОК про необхідність оформлення права власності або користування земельною ділянкою.

7.4. Документ вказаний у п. п. в) п. 7.3. виготовляється на замовлення заявника фізичною або юридичною особою, що мають відповідні документи на виконання робіт із землеустрою у відповідності до вимог Закону України «Про землеустрій» та інших законодавчих актів.

7.5. Міський голова розглядає заяву та скерує її на профільного заступника та/або відповідний відділ.

7.6. Відповідний відділ готує пропозиції на засідання постійної комісії з урахуванням термінів та процедури, що визначені регламентом Ужгородської міської ради.

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 та/або відмови у її наданні.

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 та озвучує рекомендації постійної комісії на підставі сформованого протоколу.

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 через Центр надання адміністративних послуг протягом 10 календарних днів з моменту підписання відповідного рішення міським головою надається витяг з даного рішенням сесії міської ради.

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, що мають відповідні документи на виконання робіт із землеустрою у відповідності до вимог Закону України «Про землеустрій» та інших законодавчих актів. 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 відведення землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується у відповідності до вимог Земельного кодексу України.

7.14.2. У разі якщо проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягають обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проект подається Ужгородській міській раді через Центр надання адміністративних послуг 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 через Центр надання адміністративних послуг із заявою про затвердження проекту відведення земельної ділянки та додає один примірник погодженого у відповідності до пунктів 7.14.1-7.14.3 Положення проект відведення земельної ділянки та/або

відповідним чином завірену його копію; витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку та/або завірену в установленому законом порядку його копію.

7.15. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки зазначений у пункту 7.14. подається до міської ради у строк, що не перевищує одного календарного року з дня отримання витягу з рішення сесії міської ради про надання згоду на розроблення проект відведення.

У разі протермінування подачі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зазначений у пункту 7.14. Ужгородська міська рада залишає за собою право перегляд рішення щодо надання дозволу на його розроблення.

7.16. Міський голова розглядає заяву та скеровує її разом із доданими документами до профільного заступника та/або у відповідний відділ.

7.17. Відповідний відділ готує пропозиції на засідання постійної комісії у порядку та строки визначені регламентом Ужгородської міської ради.

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.

Відповідний відділ протягом трьох робочих днів з моменту підписання протоколу надає департаменту копії наступних документів:

- витягу з Державного земельного кадастру;
- виту з рішення сесії Ужгородської міської ради згідно якого надано дозвіл на розроблення проекту відведення;
- висновку про погодження проекту відведення земельної ділянки;
- план – схеми земельної ділянки;
- акту встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- документу, що посвідчує право власності (користування) на нерухоме майно, яке розміщене на даній земельній ділянці (у разі наявності);
- кадастрового плану земельної ділянки;
- копія паспорту та ідентифікаційного коду (для заявників фізичних осіб);
- копія витягу (виписки) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб – підприємців;

Департамент міського господарства впродовж 1 робочого дня з моменту одержання всіх необхідних документів звертається із відповідною заявою через Центр надання адміністративних послуг до управління Держгеокадастру в Ужгородському районі для одержання витягів з технічної

документації по нормативній грошовій оцінці земель.

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 та озвучує рекомендації постійної комісії згідно з протоколом.

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 через Центр надання адміністративних послуг протягом 10 календарних днів з моменту підписання відповідного рішення міським головою надається витяг з рішення сесії міської ради.

7.25. У разі прийняття рішення міською радою про затвердження проекту відведення земельної ділянки та надання заявнику земельної ділянки в оренду заявнику разом з витягом з рішення сесії Ужгородської міської ради надається для підписання проект договору оренди землі.

Відповідний відділ протягом 3 робочих днів після затвердження проектів землеустрою та надання в оренду земельних ділянок надає департаменту 3 примірники витягів з рішення сесії Ужгородської міської ради про затвердження проектів землеустрою та надання в оренду земельних ділянок.

Департамент впродовж 14 днів з моменту одержання всіх необхідних документів формує проект договору оренди земельної ділянки.

Датою оформлення проекту договору оренди є дата прийняття Ужгородською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою із врахуванням термінів на підписання міським головою такого рішення згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Датою укладання договору оренди землі є момент досягнення домовленості щодо усіх істотних умов між сторонами договору.

Орендар, який відмовився від укладання договору оренди землі здійснює оплату компенсації неодержаного прибуду міській раді і

відповідності до вимог чинного законодавства.

Компенсація втрат, які виникають внаслідок використання земельної ділянки без належно оформлених правовстановлюючих документів на землю (договору оренди землі) здійснюється у відповідності до постанов Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» та від 25.07.2007 року № 963 «Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу».

Розміри відповідних збитків визначаються комісією та оформляються у вигляді відповідного акту, що підлягає обов'язковому затвердженню органом, який створив таку комісію.

Визначення та затвердження складу комісії здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету Ужгородської міської ради.

Порядок визначення таких втрат визначений розділом 16 даного Положення.

Витрати щодо проведення державної реєстрації права оренди та інші витрати щодо оформлення договірних відносин покладаються на орендаря.

7.27. Встановити, що строк надання земельної ділянки у користування обчислюється з дня прийняття рішення міською радою про затвердження проекту 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 (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

- використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів;

- використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;

- будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;

- надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;

- надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;

- розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;

- надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

- надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;

- надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю ( правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала;

- будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

- будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котельень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);

- передачі громадянам земельних ділянок для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;

- надання земельних ділянок суб'єктам господарювання, що реалізують відповідно до Закону України "Про особливості провадження інвестиційної діяльності на території Автономної Республіки Крим" зареєстровані в установленому порядку інвестиційні проекти. Надання такої земельної ділянки у власність здійснюється згідно із законодавством після завершення строку реалізації інвестиційного проекту за умови виконання суб'єктом господарювання договору про умови реалізації цього інвестиційного проекту на території Автономної Республіки Крим;

- поновлення договорів оренди землі;

- передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках державної, комунальної власності;

- надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуючим компаніям цих індустріальних парків;

Земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених [статтями 34, 36 та 121](#) Земельного кодексу України, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу. Земельні торги не проводяться при безоплатній передачі земельних ділянок особам, статус учасника бойових дій яким надано відповідно до [пунктів 19 і 20](#)



частини першої статті 6 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту".

## **9. Порядок укладання договору оренди землі та та державної реєстрації права оренди землі**

9.1. Забезпечення оформлення договорів оренди землі покладається на Департамент, 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.

Датою формування та проект договору оренди землі є дата прийняття Ужгородською міською радою рішення про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки в оренду.

9.3. Підготовка договору оренди землі фізичним та юридичним особам проводиться Департамент, протягом 14 днів з дня отримання всіх необхідних документів для його виготовлення.

9.4. Обчислення розміру орендної плати проводиться Департаментом, згідно рішення XXVII сесії міської ради VI скликання від 19.02.2015 року №1651 «Про порядок встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради» на підставі нормативної грошової оцінки таких земельних ділянок.

9.5. Договір оренди землі надається для перевірки відповідності чинному законодавству до управління правового забезпечення Ужгородської міської ради. Термін перевірки договору оренди та повернення його на доопрацювання (в разі виявлення зауважень), не повинен перевищувати 3 робочих днів.

9.6. Підставою для укладення договору оренди землі є:

- витяг з рішення Ужгородської міської ради про надання в оренду земельної ділянки, виготовлений та завірений печаткою протокольного відділу міської ради;

- наявність усіх документів, необхідних для укладення договору оренди земельної ділянки визначених даним Положенням.

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

9.8. Договір оренди землі укладається у письмовій формі.

9.9. За бажанням однієї із сторін договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально.

9.10. Право оренди землі підлягає обов'язковій державній реєстрації.

Державна реєстрація права оренди землі проводиться у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та здійснюється орендарем земельної ділянки.

Витрати пов'язані з проведенням відповідних заходів щодо державної реєстрації права оренди землі покладаються на орендаря.

Орендарі земельних ділянок, у терміни визначені договором оренди землі, зобов'язаний здійснити державну реєстрацію права оренди землі.

У разі протермінування здійснення відповідних заходів, що виникло з вини Орендаря, Ужгородська міська рада залишає за собою право на застосування штрафних санкцій у порядку та розмірах визначеному договором оренди землі у відповідності до вимог чинного законодавства, що визначається за домовленістю сторін.

9.11. Внесенням відомостей про договори оренди землі в Департаменту здійснює відділ управління комунальною власністю та земельними ресурсами у «Книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі».

9.12. Термін дії договору оренди землі визначається з моменту прийняття відповідного рішення Ужгородською міською радою про надання в оренду земельної ділянки.

9.13. Підписаний директором Департаменту договір оренди землі (в трьох екземплярах) з актом приймання-передачі, передається орендарю через Центр надання адміністративних послуг разом з витягом з рішення сесії Ужгородської міської ради про затвердження землевпорядної документації та/або надання в оренду земельної ділянки для подальшої державної реєстрації права оренди землі, уповноваженим на це органом у відповідності до вимог чинного законодавства.

9.14. Договір оренди землі набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди землі настає після державної реєстрації речового права.

9.15. Земельна ділянка вважається переданою орендареві за актом – приймання – передачі (додаток 4) з моменту здійснення державної реєстрації права оренди землі у відповідності до вимог чинного законодавства.

9.16. Один примірник договору оренди землі залишається в орендаря, другий залишається - у Департаменті, третій - в органі, який провів державну реєстрацію права оренди землі та/або у організації, яка уповноважена здійснювати зберігання поданих у паперовій формі документів для проведення державної реєстрації прав у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Порядок передачі документів у паперовій формі на зберігання визначається Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та іншими нормативно – правовими актами.

9.17. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної фіскальної служби за місцем знаходження земельної ділянки.

## **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 XXVII сесії міської ради VI скликання від 19.02.2015 року №1651 «Про порядок встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради».

10.3. Орендна плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати з урахуванням вимог чинного законодавства.

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

11.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі. Розмір та строки внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди землі.

Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням щорічного індексу інфляції, визначеного у відповідності до вимог чинного законодавства.

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, яку обчислюють не пізніше ніж до 15 січня.

Збільшення розміру орендної плати визначеної у договорів оренди землі на щорічну величину індексу інфляції здійснюється в односторонньому порядку шляхом надсилання листа – повідомлення орендарям та/або проектів додаткових угод.

У разі виявлення Орендарем розбіжностей у розрахунку розмірів орендної плати він зобов'язаний у 20-ти денний термін повідомити про такі розбіжності Орендодавця.

В разі відсутності у встановлений термін письмових заперечень Орендаря вважається, що сторони дійшли згоди щодо правильності

розрахунку розмірів орендної плати.

11.7. Орендарі земельних ділянок комунальної власності (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають Державній податковій інспекції у м. Ужгороді головного управління Державної фіскальної служби у Закарпатській області податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

Орендарі земельних ділянок мають право подавати щомісяця звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації не пізніше 20 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

За нововідведені земельні ділянки або зановоукладеними договорами оренди землі Орендар подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

У разі зміни протягом року об'єкта та/або бази оподаткування Орендар подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни.

Нарахування фізичним особам сум орендної плати проводиться Державною податковою інспекцією у м. Ужгороді головного управління Державної фіскальної служби у Закарпатській області, які видають орендарям до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення орендної плати за формою, встановленою у порядку визначеному статтею 58 Податкового кодексу України.

Орендна плата фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

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

11.9. Несплата орендарями орендної плати протягом 3 місяців вважається систематичною і є підставою для припинення права користування земельними ділянками в односторонньому порядку та здійснюється шляхом надсилання відповідного листа - повідомлення Орендареві.

У разі, виникнення розбіжностей та неузгодженості у величині та періоді виниклої заборгованості, Орендар, який одержав відповідне повідомлення у 20-ти денний період зобов'язаний надати копії всіх платіжних документів, що встановлюють факт оплати орендної плати та/або інших документів, що обумовлюють помилковість здійснених нарахувань.

Якщо після спливу відповідного терміну до Департаменту не надійшло жодних письмових звернень та документів, що встановлюють факт оплати

орендної плати вимога вважається обґрунтованою, а правочин таким, що відбувся за мовчазною згодою сторін згідно Господарського кодексу України у відповідності до умов договору оренди землі.

Після проведення державної реєстрації припинення права оренди землі Департамент у 5-ти денний термін скеровує Орендареві лист – повідомлення про припинення права оренди землі в односторонньому порядку.

11.10. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати за земельні ділянки здійснюється Державною податковою інспекцією в м. Ужгороді головного управління Державної фіскальної служби у Закарпатській області.

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

12.1. Департаментом щороку в односторонньому порядку ініціюється процес перегляду розмірів орендної плати, у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, зміни розмірів орендної плати;
- в інших випадках, передбачених законом.

Відповідні зміни оформлюються у вигляді додаткових угод.

12.2. Департаментом міського господарства в односторонньому порядку переглядається розмір орендної плати у разі:

- прийнятті Ужгородською міською радою рішення про затвердження нової технічної документації по нормативній грошовій оцінці земель населеного пункту м. Ужгорода у відповідності до вимог Податкового кодексу України, Закону України «Про оцінку земель» ;

- зміні коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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

Департамент здійснює підготовку відповідних листів – повідомлень із зазначенням нових розрахунків розміру орендної плати та надсилає такі повідомлення усім орендарям.

12.3. Орендарі, які виявили розбіжності у розрахунках у 20-ти денний термін письмово повідомляють департамент про наявні порушення їх прав та надають протоколи розбіжностей у відповідності до вимог чинного законодавства.

12.4. Якщо у наведений термін орендарі не надали жодних письмових заперечень вимога вважається обґрунтованою, а правочин таким, що відбувся за мовчазною згодою сторін у відповідності до умов договору оренди землі.

Реєстрації відповідних змін до договорів оренди землі та всі витрати щодо проведення їх державної реєстрації у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень» покладаються на орендарів.

12.5. Порядок та строки державної реєстрації відповідних змін до договорів оренди землі визначаються умовами договору у відповідності до вимог чинного законодавства.

12.6 За кожний день протермінування здійснення орендарем державної реєстрації відповідних змін нараховується пеня, розмір та порядок її сплати встановлюється договором оренди землі у відповідності до вимог 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).

Умови та строки сплати орендної плати визначаються у договорі оренди землі, з урахуванням особливостей визначених розділом 16 Положення.

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 подати заяву та наступні документи через Центр надання адміністративних послуг, а саме:

А) Копії паспорта та довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб);

Б) Копія витягу (виписки) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців;

В) Копія договору оренди строк дії якого закінчується з відміткою державної податкової інспекції у м. Ужгороді головного управління ДФС у Закарпатській області про взяття на облік;

Г) Копія додаткових угод (у разі наявності) з відміткою державної податкової інспекції у м. Ужгороді головного управління ДФС у Закарпатській області про взяття на облік;

Д) Графічні матеріали, на яких зазначено місце розташування об'єкта та площа земельної ділянки:

- кадастровий план земельної ділянки масштабу 1:500;

- вкопійовання із кадастрової карти-плану М 1:500, М 1:1000;

Е) Документи, що посвідчують право власності (право оренди) на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на земельній ділянці (в разі наявності майна).

Є) Довідка з державної податкової інспекції про відсутність заборгованості по орендній платі;

Ж) копію витягу з Державного земельного кадастру.

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 регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури.

Відповідний відділ впродовж трьох робочих днів з моменту підписання протоколу зобов'язаний надати департаменту інформації про орендарів, які включені до проекту рішення сесії міської ради про поновлення договірних відносин та надати копії наступних документів:

- план-схами земельної ділянки;
- витягу з Державного земельного кадастру;
- кадастровий план земельної ділянки;
- витяг (виписка) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб – підприємців;
- копію паспорту та ідентифікаційного коду (для фізичних осіб);
- документів, що посвідчують право власності та/або право користування нерухомим майном, яке розміщено на даній земельній ділянці (у разі наявності).

Департамент після одержання всіх необхідних документів замовляє витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель та витяги з Державного земельного кадастру (у разі необхідності).

13.5. Після прийняття рішення Ужгородською міською радою про поновлення договору оренди землі відповідний відділ впродовж 3 робочих днів надає департаменту 3 примірники витягів з рішення сесії міської ради про поновлення договору оренди землі.

Департамент, протягом 14 днів з дня отримання усіх необхідних документів для його виготовлення, готує додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення.

13.6. Після перевірки управлінням правового забезпечення Ужгородської міської ради на відповідність чинному законодавству, додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення, в трьох примірниках, подається на підпис директору Департаменту.

13.7. Датою оформлення проекту додаткової угоди до договору оренди землі є дата прийняття Ужгородською міською радою рішення про поновлення договірних зобов'язань із врахуванням термінів на підписання міським головою такого рішення згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Датою укладання додаткової угоди до договору оренди землі є момент досягнення домовленості щодо усіх істотних умов між сторонами договору.

13.8. Підписану директором Департаменту додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення разом з витягом з рішення сесії Ужгородської міської ради передаються через Центр надання адміністративних послуг орендареві для підписання та здійснення державної реєстрації права оренди у відповідності до вимог чинного законодавства.

Всі витрати пов'язані з державною реєстрацією права оренди покладаються на орендаря.

13.9. Орендар зобов'язується здійснити у місячний термін державну реєстрацію права оренди у відповідності до вимог чинного законодавства. У разі несвочасного здійснення права оренди справляється пеня. Розмір та порядок сплати пені визначаються договором оренди.

13.10. У разі зміни меж або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі не здійснюється. Порядок одержання таких земельних ділянок відбувається у відповідності до розділу 7 Порядку.

#### **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, крім випадків, коли розірвання та зміни вносяться в односторонньому порядку, що передбачено умовами договору оренди землі та пунктами 11.9, 12.2, 12.3, 12.4 Порядку.

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

14.2. Порядок та підстави внесенні змін в односторонньому порядку визначені пунктами 11.9, 12.2-12.4 Порядку та умовами договору оренди землі.

В інших випадках зміна або розірвання договору оренди землі оформляється у вигляді додаткової угоди, похідні речові права (право оренди), які виникають з відповідних угод підлягають державній реєстрації,

14.3. Додаткові угоди підписуються орендодавцем в особі директора Департаменту та орендарем.

14.4. Витрати, пов'язані з підготовкою змін до договору оренди землі, в т.ч. щодо проведення державної реєстрації таких змін покладаються на орендаря.

14.5. Дія договору припиняється у разі:

а) закінчення строку, на який його було укладено;

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

в) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

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

д) ліквідації юридичної особи-орендаря;

е) відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

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

ж) в інших випадках, передбачених законом.

Департамент, у разі настання підстав наведених у підпункті «а» пункту 14.5 Порядку та наявної технічної можливості щодо повернення землі (земельних ділянок вільних від забудови) надсилає Орендарю рекомендований лист з повідомленням про припинення договірних відносин та проект акту приймання – передачі об'єкта оренди, з вимогою наступного



здійснення держаної реєстрації припинення права оренди.

Орендар, строк дії договору якого закінчився та який не здійснив належних заходів щодо його поновлення, у двадцятиденний строк розглядає лист та повертає один примірник акту приймання – передачі Департаменту.

У разі виниклих розбіжностей Орендар у двадцятиденний термін надсилає департаменту лист – відповідь з обґрунтуванням зауважень та/або відмову щодо припинення договірних відносин.

Департаменту на протязі 5 робочих днів після одержання письмових заперечень Орендаря про припинення договірних відносин готує лист – пропозицію відділу землекористування з дорученням заперечень Орендаря, з метою наступного винесення питання про припинення договірних відносин на розгляд чергової сесії Ужгородської міської ради.

Після прийняття Ужгородською міською радою рішення про припинення договору оренди землі департамент:

- готує проект додаткової угоди про припинення договору оренди землі;
- надсилає вимогу про повернення об'єкта оренди за актом приймання – передачі.

У разі, відсутності будь-яких письмових заперечень з боку Орендаря пропозиція по припинення договірних відносин вважається такою, що була прийнятою.

Департамент, у разі настання підстав наведених у підпункті «д» пункту 14.5 Порядку та наявної технічної можливості щодо повернення землі (земельних ділянок вільних від забудови) надсилає Орендарю рекомендований лист з повідомленням про припинення договірних відносин та проект акту приймання – передачі об'єкта оренди, з вимогою наступного здійснення держаної реєстрації припинення права оренди.

Орендар та/або відповідальний розпорядник, що відповідає за процедуру ліквідації, у двадцятиденний строк розглядає лист та повертає один примірник акту приймання – передачі Департаменту.

У разі, відсутності будь-яких письмових заперечень з боку Орендаря пропозиція по припинення договірних відносин вважається такою, що була прийнятою.

Рішення про припинення договору оренди землі визначені в підпунктах «б» - «г», «е» - «ж» пункті 14.5 Порядку приймається виключно Ужгородською міською радою.

Датою припинення права користування земельною ділянкою є дата державної реєстрації припинення речового права у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», якщо інше не встановлено законом чи договором оренди землі.

Орендар здійснює оплату за фактичне використання об'єкта оренди у розмірах та порядку визначених договором оренди землі до моменту державної реєстрації припинення похідного права, якщо інше не визначено умовами договору.

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.

У разі дострокового розірвання договірних відносин з ініціативи Орендаря відділ землекористування при підготовці на чергову сесію відповідного проект рішення враховує особливості визначені абзацом 2 статті 32 Закону України «Про оренду землі».

14.7. Дострокове розірвання договору оренди землі оформляється додатковою угодою про розірвання договору, згідно форми (додаток 7).

14.8. Рішення Ужгородської міської ради щодо дострокового розірвання договору оренди землі, приймається із врахуванням рекомендацій постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури.

14.11. Орендар, після прийняття рішення Ужгородської міської ради про дострокове розірвання договору оренди землі та/або припинення договору оренди землі на підставах визначених підпунктами «б» - «г», «е» - «ж» пункті 14.5 Порядку та одержання відповідного витягу з рішення сесії міської ради, звертається через Центр надання адміністративних послуг до Департаменту із відповідною заявою та надає наступні документи:

- витяг з рішення сесії міської ради про припинення договору оренди землі;

- довідки з державної податкової інспекції у м. Ужгороді головного управління ДФС у Закарпатській області про відсутність заборгованості по орендній платі за землю;

- копія документів, що ідентифікують особу (паспорту та ідентифікаційного коду) – для фізичних осіб;

- копію правовстановлюючих документів юридичної особи (витяг та/або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб – підприємців);

- копію договору оренди землі із відміткою державної податкової інспекції у м. Ужгороді головного управління ДФС у Закарпатській області про взяття на облік;

- копія документа, що підтверджує факт переходу права власності на об'єкт нерухомого майна, яке розміщена на земельній ділянці, що є об'єктом оренди (у разі продажу нерухомого майна).

Департамент протягом у місячний термін, з дня отримання усіх необхідних документів, готує додаткову угоду до договору оренди землі про його розірвання.

Додаткова угода про розірвання договору оренди землі проходить обов'язкову юридичну експертизу в управлінні правового забезпечення Ужгородської міської ради.

14.12. Підписана директором департаменту угоду про розірвання договору оренди землі передається Орендареві через Центр надання адміністративних послуг для підписання та подальшої реєстрації припинення права оренди у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію

речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

14.13. Всі витрати на проведення державної реєстрації припинення права оренди покладаються на орендаря.

14.14. Умови та порядок проведення державної реєстрації припинення права оренди землі визначені договором.

У разі невиконання орендарем обов'язку щодо умов повернення орендодавцеві земельної ділянки орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю завдані збитки.

## **15. Суборенда земельних ділянок**

15.1. У відповідності до пункту 3.2.28 Положення про департамент міського господарства, затверджено рішенням сесії міської ради від 10.03.2016 року № 146 департамент надає згоду на передачу земельних ділянок в суборенду.

Передача в суборенду земельних ділянок, на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій державної або комунальної власності, а також заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим, та їх структурних підрозділів, забороняється.

15.2. Умови та порядок передачі земельних ділянок в суборенду визначені статтею 8 Закону України «Про оренду землі».

15.3. Орендар, який має намір передати в суборенду земельну ділянку звертається до Департаменту міського господарства через Центр надання адміністративних послуг з відповідною заявою та наступними документами:

- копія договору оренди земельної ділянки зареєстрованого у відповідності до вимог чинного законодавства або право оренди якого зареєстровано згідно Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

- кадастровий план земельної ділянки із відображенням площі, яка планують передати у суборенду;

- план – схема земельної ділянки;

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців (для орендаря та суборендаря);

- копія паспорту та ідентифікаційного коду (для фізичних осіб орендаря та суборендаря);

- довідка з державної податкової інспекції у м. Ужгороді головного управління ДФС у Закарпатській області про відсутність заборгованості по орендній платі за землю.

15.4. Розгляд заяв про надання земельних ділянок в суборенду здійснюється на підставі рекомендації комісії, що створена відповідним розпорядженням міського голови.

Очолює роботу комісії її голова, секретар здійснює оформлення протоколів засідання комісії.

До складу комісії входять представники департаменту міського

господарства, відділу землекористування, управління правового забезпечення.

15.5. Департамент на підставі рекомендацій комісії приймає рішення про:

- надання згоди на передачу в суборенду земельної ділянки;
- вмотивовану відмову у наданні згоди на передачу в суборенду земельної ділянки.

## **16. Порядок визначення втрат за використання земельних ділянок без належного оформлення правовстановлюючих документів**

1. У разі використання земельних ділянок без належного оформлення правовстановлюючих документів втрати до бюджету міста визначаються за фактичний період використання землі шляхом проведення відповідного комісійного обстеження земель.

2. Виконавчим комітетом Ужгородської міської ради створюється відповідна комісія з представників департаменту міського господарства, відділу землекористування, управління містобудування та архітектури, управління правового забезпечення, землекористувачів (за згодою), управління Держгеокадастру в Ужгородському районі Закарпатської області, державної інспекції сільського господарства в Закарпатській області, державної екологічної інспекції та інших представників визначених Порядком визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284.

3. Матеріали на розгляд такої комісії готує департамент міського господарства.

4. У разі необхідності комісія проводить виїзні засідання, з метою формування акту обстеження земельних ділянок.

5. Відповідні засідання проводяться у разі присутності не менше як двох третіх її складу. Очолює комісію її голова, секретар – здійснює оформлення пропозицій та акту обстеження земельних ділянок.

На засідання комісії можуть бути запрошені землекористувачі земельних ділянок.

6. Визначення розміру неoderжаних доходів здійснюється на підставі постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу» від 25.07.2007 року № 963.

7. Акти комісії подаються на затвердження виконавчого органу міської ради.

8. Збитки відшкодовуються землекористувачами, у тому числі орендарями, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли за рахунок власних коштів не пізніше одного місяця після

затвердження актів комісії.

9. У разі відмови землекористувачів, які заподіяли збитки, від оплати у встановлений термін суми втрат, визначених актом комісії відповідні матеріали направляюся до управління правового забезпечення для їх стягнення у судовому порядку.

Додаток 1  
до Положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду юридичним та фізичним особам

## ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Ужгород

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ року

Територіальна громада міста Ужгорода в особі Ужгородської міської ради від імені якої діє Департамент міського господарства Ужгородської міської ради, в особі директора \_\_\_\_\_, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Ужгородської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, надалі - Орендодавець, з одного боку, та

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

надалі – Орендар, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для \_\_\_\_\_

(цільове призначення)

за адресою в м. Ужгороді, по вул. \_\_\_\_\_

Кадастровий \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ земельної \_\_\_\_\_ ділянки

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельну ділянку загальною площею \_\_\_\_\_ кв.м./га,  
у \_\_\_\_\_ тому \_\_\_\_\_ числі

\_\_\_\_\_ 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)

а також інші об'єкти інфраструктури

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

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 \_\_\_\_\_ грн.

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'єкта 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ року. Після закінчення строку дії 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 договору оренди приймає Ужгородська міська рада у відповідності до чинного законодавства.

### Орендна плата

10. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та становить \_\_\_\_\_ грн. на рік.

11. Орендна плата вноситься щомісячно протягом 30 календарних днів за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця в розмірі \_\_\_\_\_ грн. на міс. (для юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців)

11. Орендна плата може вноситься щомісячно протягом 30 календарних днів за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця в розмірі \_\_\_\_\_ грн. на міс., але станом на 01 вересня поточного року має бути сплачена у розмірі визначеному пунктом 10 договору (для фізичних осіб).

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 та тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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

- 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 із внесенням змін до чинного законодавства, покладаються на Орендаря.

#### **Умови використання земельної ділянки**

16. Земельна ділянка передається в оренду із земель \_\_\_\_\_.

17. Цільове призначення земельної ділянки:

18. Умови збереження стану об'єкта оренди у відповідності до вимог чинного законодавства України \_\_\_\_\_

Заборона самовільного будівництва та інші вимоги встановлені чинним законодавством

#### **Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

19. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з та/або без розробленням проекту її відведення \_\_\_\_\_

підстава для розроблення проекту відведення дата, номер рішення сесії міської ради

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

20. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду \_\_\_\_\_

не дозволяється зміна цільового призначення та інші вимоги встановлені чинним законодавством

21. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється одночасно з проведенням державної реєстрації права оренди землі за актом приймання-передачі.

#### **Умови повернення земельної ділянки**

22. Після припинення дії договору Орендар повертає за актом приймання - передачі 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, та несвоєчасним поверненням земельної ділянки, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується у судовому порядку.

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

24. Поліпшення стану орендованої 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**

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

26. 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**

27. Права Орендодавця:

В односторонньому порядку вносити зміни до даного договору при зміні розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки, коефіцієнтів інфляції (визначених у відповідності до вимог чинного законодавства), ставок земельного податку та ставок орендної плати відповідно до змін чинного законодавства шляхом надсилання відповідних повідомлень.

Вимагати від Орендаря:

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

28. Обов'язки Орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- 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.

29. Права Орендаря:

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



- визначити, що Орендар **не вправі** передавати право оренди землі у заставу та вносити його до статутного фонду іншої юридичної особи.

### 30. Обов'язки Орендаря:

- здійснити у 20-ти денний термін державну реєстрацію права оренди у відповідності до вимог чинно законодавства. Уразі несвоєчасного здійснення права оренди справляється пеня у розмірі визначеному п. 14 даної угоди;
- своєчасно вносити орендну плату за користування земельною ділянкою;
- щоквартально подавати Орендодавцю підтверджуючі документи щодо внесення орендної плати;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством
- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, право оренди якого зареєстровано 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 права 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 права оренди, що виникла унаслідок укладання додаткової угоди про поновленого договору;
- щороку станом на 1 січня і до 20 лютого поточного року подавати в державну податкову інспекцію в м. Ужгород головного управління ДФС У Закарпатській області податкову декларацію на поточний рік та/або здійснювати її подачу щомісяця у порядку та строки визначені Податковим кодексом України;
- за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі Орендар подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним в державну податкову інспекцію в м. Ужгороді головного управління ДФС у Закарпатській області податкову декларацію за новоукладеними договорами оренди;

- у разі зміни протягом року об'єкта та/або бази оподаткування платник Орендар подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни до державної податкової інспекції

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

32. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню.

### **Зміна умов договору і припинення його дії**

33. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, крім випадків визначених абзацом 1 пункту 27 даного договору. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

34. 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.

Всі витрати пов'язані з проведенням державної реєстрації припинення права оренди покладаються на орендаря.

35. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін (за виключенням випадків встановлених п. 36 договору);
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін, внаслідок 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.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є :

- несплати розміру орендної плати протягом трьох місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- передача в суборенду земельної ділянки без письмової згоди Орендодавця.

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

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

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

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

#### **Конфіденційність**

39. При виконанні цього Договору кожна сторона буде діяти в умовах конфіденційності, а саме:

- забезпечить збереження конфіденційності змісту цього Договору, а також письмових і усних відомостей, отриманих у зв'язку з цим Договором;
- допускати до інформації по виконанню цього Договору обмежене коло осіб, які безпосередньо пов'язані з його виконанням;
- не буде доводити до відома третіх осіб будь-яку інформацію, пов'язану з діяльністю Сторін, крім випадків, коли використання чи надання такої інформації є необхідним або доцільним для використання цього Договору, або здійснюється у передбаченим чинним законодавством України порядку.

#### **Прикінцеві положення**

40. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Право оренди землі настає з моменту його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – у організації, яка здійснила державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору, які забезпечуються Орендарем, є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення 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 та/або поновлення договору оренди землі.

#### **Реквізити сторін**

Орендодавець	Орендар
Територіальна громада міста	_____
Ужгорода в особі	(назва Орендаря та /або ПІБ фізичної особи-підприємця)
Ужгородської міської ради	_____
Департамент міського господарства	(юридична адреса орендаря)
Ужгородської міської ради	
м. Ужгород пл. Поштова, 3	
р/р _____,	КОД _____
одержувач:	

\_\_\_\_\_ ,  
код ЄДРПОУ 38015610

банк \_\_\_\_\_

код платежу \_\_\_\_\_

## Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

МП

МП (за наявності)

### Додаток 2

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

## АКТ

### приймання - передачі земельної ділянки

м. Ужгород

«\_\_» \_\_\_\_\_ року

Територіальна громада міста Ужгорода в особі Ужгородської міської ради від імені якої діє Департамент міського господарства Ужгородської міської ради, в особі директора \_\_\_\_\_,

(прізвище ім'я по батькові)

, надалі - Орендодавець, з одного боку, та \_\_\_\_\_,

(назва юридичної або фізичної особи)

в особі керівника \_\_\_\_\_,

(посада та прізвище ім'я по батькові)

надалі - Орендар, з другого боку, склали цей акт про нижченаведене:

1. Згідно пункту \_\_\_\_\_ договору оренди земельної ділянки Орендарю передано в оренду земельну ділянку площею \_\_\_\_\_ га, яка знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_

(місцезнаходження земельної ділянки)

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

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

4. Датою набуття Орендарем права користування земельною ділянкою є дата державної реєстрації права оренди землі.

**ПЕРЕДАВ:**

**ПРИЙНЯВ:**

М.П.

М.П.

\_\_\_\_\_ / підпис/ \_\_\_\_\_ ініціали

\_\_\_\_\_ / підпис/ \_\_\_\_\_ ініціали

Додаток 3  
до Положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду юридичним та фізичним особам

**ДОДАТКОВА УГОДА  
про розірвання договору оренди землі**

**м. Ужгород**

«\_\_» \_\_\_\_\_ року

Департамент міського господарства Ужгородської міської ради, в особі директора департаменту \_\_\_\_\_,

(прізвище ім'я по батькові)

, надалі іменується – Орендодавець, з однієї сторони, та

\_\_\_\_\_,

(назва юридичної особи або фізичної особи)

надалі іменується - Орендар, з іншої сторони, уклали цю угоду про нижченаведене:

**1.Предмет угоди**

1. Орендодавець та Орендар у зв'язку із \_\_\_\_\_

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

прийшли до згоди розірвати договір оренди землі № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року.

Кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_

**2.Об'єкт оренди**

2.1 З оренди повертається земельна ділянка за адресою:

\_\_\_\_\_

(місцезнаходження земельної ділянки)

загальною площею \_\_\_\_\_ га, яка була надана в строкове платне користування для \_\_\_\_\_

2.2 Земельна ділянка, яка була в оренді не має недоліків, які могли б перешкодити її використанню за цільовим призначенням.

(цільове призначення)

### **3. Умови повернення земельної ділянки**

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

3.2. Орендар зобов'язується сплатити Орендодавцеві плату за землю у розмірах, визначених договором, що розривається, до дати проведення державної реєстрації припинення права оренди.

### **4. Прикінцеві положення**

4.1. Передача земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у відповідності до цієї угоди та вимог чинного законодавства.

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

4.3. Цю угоду укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря, третій - у організації, яка здійснила державну реєстрацію припинення права оренди.

Невід'ємною частиною угоди є:

- витяг з рішення сесії міської ради про розірвання договору оренди землі;

- акт приймання – передачі об'єкта оренди;

#### **Реквізити сторін**

Орендодавець  
Департамент міського господарства  
Ужгородської міської ради  
м. Ужгород, вул. Поштова, 3

Орендар

\_\_\_\_\_  
(найменування юридичної та фізичної особи)

\_\_\_\_\_  
(юридична адреса )

КОД \_\_\_\_\_

Р/р

одержувач місцевий

код

#### **Підписи сторін**

Орендодавець

Орендар

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

Додаток 4  
до Положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду юридичним та фізичним особам

**АКТ**  
**приймання - передачі земельної ділянки**

**м. Ужгород**

«\_\_» \_\_\_\_\_ року

Територіальна громада міста Ужгорода в особі Ужгородської міської ради від імені якої діє Департамент міського господарства Ужгородської міської ради, в особі директора \_\_\_\_\_,

(прізвище ім'я по батькові)

, надалі - Орендодавець, з одного боку, та \_\_\_\_\_,  
(назва юридичної або фізичної особи)

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

надалі - Орендар, з другого боку, склали цей акт про нижченаведене:

1. Згідно Додаткової угоди про розірвання договору оренди земельної ділянки від «\_\_» \_\_\_\_\_ року., Орендодавцю передано (повернуто) земельну ділянку площею \_\_\_\_\_ га, яка знаходиться за адресою:

\_\_\_\_\_ (місцезнаходження земельної ділянки)

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

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

4. Датою припинення Орендарем права користування земельною ділянкою є дата здійснення державної реєстрації припинення права оренди землі.

**ПЕРЕДАВ:**

**ПРИЙНЯВ:**

М.П.

М.П.

\_\_\_\_\_ / підпис/ \_\_\_\_\_ ініціали

\_\_\_\_\_ / підпис/ \_\_\_\_\_ ініціали

Додаток 5  
до Положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду юридичним та фізичним особам

**Перелік документів необхідних для розірвання договору оренди земельної ділянки**

1. Заява на ім'я директора департаменту міського господарства;
2. витяг з рішення сесії міської ради про припинення договору оренди землі;
3. довідки з державної податкової інспекції у м. Ужгороді головного управління ДФС у Закарпатській області про відсутність заборгованості по орендній платі за землю;
4. копія документів, що ідентифікують особу (паспорту та ідентифікаційного коду) – для фізичних осіб;
5. копію правовстановлюючих документів юридичної особи (витяг та/або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб – підприємців);
6. копію договору оренди землі із відміткою державної податкової інспекції у м. Ужгороді головного управління ДФС у Закарпатській області про взяття на облік;
7. копія документа, що підтверджує факт переходу права власності на об'єкт нерухомого майна, яке розміщена на земельній ділянці, що є об'єктом оренди (у разі продажу нерухомого майна).



Додаток 6  
до Положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду юридичним та фізичним особам

Міському голові  
гр. \_\_\_\_\_  
прож. вул. \_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_

Заява

Прошу Вас затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для \_\_\_\_\_

(вказується цільове призначення зазначеної земельної ділянки) загальною площею \_\_\_\_\_ га, яка розташована по вул. \_\_\_\_\_, з подальшою передачею в оренду.

Крім того, після прийняття міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою прошу укласти договір оренди даної земельної ділянки.

\* Для фізичних осіб

Відповідно до ст. 11 Закону України «Про захист персональних даних» надаю згоду на обробку та використання моїх персональних даних для здійснення повноважень, пов'язаних із розглядом даної заяви.

Підпис \_\_\_\_\_

Дата

Підпис

Додаток 7  
до Положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду юридичним та фізичним особам

Міському голові  
гр. \_\_\_\_\_  
прож. по вул. \_\_\_\_\_

Заява

Прошу Вас продовжити (поновити) договір оренди землі від \_\_\_\_\_, земельної ділянки загальною площею \_\_\_\_\_ га для \_\_\_\_\_  
(вказується цільове призначення зазначеної земельної ділянки),

\_\_\_\_\_ яка розташована по вул. \_\_\_\_\_, строком на \_\_\_\_\_ років.

Після прийняття рішення Ужгородською міською радою про поновлення договору оренди прошу укласти додаткову угоду про поновлення договірних відносин.

**\* Для фізичних осіб**

Відповідно до ст. 11 Закону України «Про захист персональних даних» надаю згоду на обробку та використання моїх персональних даних для здійснення повноважень, пов'язаних із розглядом даної заяви.  
Підпис \_\_\_\_\_

Дата

Підпис