



ПРОЕКТ

Р І Ш Е Н Н Я

ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

(_____ СЕСІЯ)

шостого демократичного скликання

від _____ 2011 року

Про внесення змін в рішення
ХІІ сесії п'ятого демократичного
скликання Івано-Франківської міської ради
від 14.04.2009 року «Про затвердження Положення
про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську
та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки»

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

вирішила:

1. Затвердити "Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки" (додається).

2. Дане Положення не поширюється на проекти договорів оренди землі, підготовлені управлінням земельних відносин та договори оренди землі, які були підписані міським головою до прийняття цього рішення.

3. Рішення VII сесії Івано-Франківської міської ради IV демократичного скликання від 29.05.2003 року "Про затвердження нормативно-правових актів з питань оренди земель комунальної власності територіальної громади міста" та XXXVI сесії V демократичного скликання від 11.12.2008 року "Про внесення змін до Положення про ставки орендної плати за землі комунальної власності територіальної громади міста" вважати такими, що втрачають чинність.

4. Дане рішення опублікувати в газеті "Західний кур'єр".

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови З. Фітеля.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

ПОЛОЖЕННЯ
про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та
порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки

1. Загальні положення

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

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

1.3. Положення регламентує :

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

2. Законодавчо-нормативна база

2.1. Конституція України.

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

2.3. Статут територіальної громади міста Івано-Франківська.

2.4. Цивільний кодекс України.

2.5. Земельний кодекс України.

2.6. Закон України "Про оренду землі".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Терміни та визначення

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

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

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

Орендодавець – Івано-Франківська міська рада.

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

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

Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Право оренди земельної ділянки

4.1. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземним громадянам і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

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

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

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

5. Передача земельних ділянок в оренду

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

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

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

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

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

5.4. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності і не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах), громадянам та юридичним особам здійснюється на підставі рішень Івано-Франківської міської ради.

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

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

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

6. Укладання договору оренди землі та його реєстрація

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

6.2. Для досягнення згоди щодо суттєвих умов договору оренди землі складається його проект, який попередньо погоджується орендарем. Виготовлення проекту договору оренди землі здійснюється при наявності погодженого орендарем розміру орендної плати.

6.3. Підготовка проекту договору оренди землі фізичним та юридичним особам проводиться управлінням земельних відносин, протягом 10 днів з дня отримання усіх необхідних документів для його виготовлення.

6.4. Обчислення розміру орендної плати проводиться управлінням земельних відносин згідно форми розрахунку розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, грошова оцінка яких проведена (додаток 2).

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

6.6. Проект договору оренди землі надається управлінням земельних відносин для перевірки відповідності чинному законодавству до юридичного відділу виконавчого комітету міської ради, термін перевірки проекту договору оренди та повернення його на доопрацювання (в разі виявлення зауважень), не повинен перевищувати 5 робочих днів.

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

6.8. Прийняття рішення міською радою або проведення конкурсу (аукціону) щодо набуття права оренди землі, здійснюється при наявності проекту договору оренди земельної ділянки та наявності усіх необхідних документів для його виготовлення (додаток 3).

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

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

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

6.12. Підписаний міським головою договір оренди землі за актом приймання-передавання передається до управління Держкомзему.

Управління Держкомзему у 10-денний термін з дня отримання оформленого договору оренди землі перевіряє наявність на титульному аркуші технічної документації відмітки про приймання обмінного файла, зміст реєстраційної картки, відповідність відомостей, що містить реєстраційна картка та оформлений договір оренди землі до технічної документації (реєстраційної справи) та передає договір оренди землі з реєстраційними картками оператору (реєстратору) за актом приймання-передавання. Надані документи повертаються на доопрацювання у разі:

відсутності відмітки про приймання обмінного файла;

наявності розбіжностей між відомостями, що містять реєстраційна картка, оформлений договір оренди землі та технічна документація (реєстраційна справа) .

Управління Держкомзему у м. Івано-Франківську в 15-ти денний термін проводить державну реєстрацію договору оренди землі.

6.13. Договір оренди земельної ділянки набирає чинності після досягнення домовленості з усіх умов, підписання його сторонами і реєстрації в управлінні земельних відносин та державній його реєстрації в управлінні Держкомзему у м. Івано-Франківську.

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

6.15. Передача земельної ділянки орендареві, відбувається протягом трьох днів з моменту державної реєстрації за актом приймання-передачі земельної ділянки, згідно форми (Додаток 5), який підписується орендарем та управлінням земельних відносин від імені орендодавця.

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

6.17. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору в державну податкову інспекцію в м. Івано-Франківську.

7. Порядок розрахунку орендної плати за земельну ділянку

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

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

7.3. Підставою для визначення розміру орендної плати є це Положення, рішення Івано-Франківської міської ради від 10.07.2008 року "Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська", витяг з технічної документації, що видається управлінням Держкомзему у місті Івано-Франківську, або витяг з рішення Івано-Франківської міської ради, що видається управлінням земельних відносин, згідно форми (Додаток 6), про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

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

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

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

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

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

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

№ з/п	Функціональне використання земельної ділянки	Ставки орендної плати (%)
1	Виробнича діяльність промислових підприємств	3
2	АЗС	5
3	Автомийки	3
4	Літні майданчики	3
5	Банки, фінансові та кредитні установи, банкомати	5
6	Ринки продовольчі (крім наданих за результатами аукціону (конкурсу))	3
7	Ринки промислові (крім наданих за результатами аукціону (конкурсу))	3
8	Торгові центри (торгові центри – приміщення для здійснення торгівлі із загальною торговою площею понад 500 кв.м)	3
9	Електро- та газорозподільчі підприємства	5
10	Підприємства зв'язку	3
11	Розміщення нічних клубів, казино, інших закладів грального бізнесу, більйардних, кегельбанів	10
№ з/п	Функціональне використання земельної ділянки	Ставки орендної плати (%)
12	Розміщення нотаріальних, брокерських, маклерських, букмекерських, рекламних контор та агентств нерухомості, пунктів обміну валюти, продажів лотерейних білетів	5
13	Розміщення аптек, аптечних кіосків	3
14	Розміщення платних автостоянок, місць паркування автотранспорту	3
15	Будівництво житла, в тому числі доступного	згідно чинного законодавства
16	Інші види діяльності (не зазначені в строках 1-15)	3

8. Порядок справляння орендної плати за землю

- 8.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.
- 8.2. Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання договору.
- 8.3. Річна орендна плата вноситься у терміни та у розмірах, які визначені договором оренди землі, до відповідного бюджету, розподіляється та використовується згідно з чинним законодавством.
- 8.4. Надлишкова сплачена сума орендної плати підлягає поверненню у встановленому порядку орендарю або зараховується в рахунок наступних платежів.
- 8.5. Платники орендної плати самостійно обчислюють суму орендної плати щороку станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подають в державну податкову інспекцію в м. Івано-Франківську податкову декларацію на поточний рік.
- 8.6. Розмір декларованої суми орендної плати станом на 1 січня уточнюється на щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель відповідно до відомостей Держкомстату України про середньорічний індекс інфляції за попередній рік.
- 8.7. При укладанні договорів оренди землі після 1 січня поточного року, орендар протягом місяця з дня державної реєстрації подає в державну податкову інспекцію в м. Івано-Франківську податкову декларацію за новоукладеними договорами оренди.
- 8.8. За кожне неподання у встановлені терміни декларації по орендній платі, або несплату протягом установлених термінів орендної плати, до орендаря застосовуються штрафні санкції та пені визначені законодавством.
- 8.9. Несплата орендарями орендної плати протягом півроку вважається систематичною і є підставою для припинення права користування земельними ділянками.
- 8.10. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати за земельні ділянки здійснюється Державною податковою інспекцією в м. Івано-Франківську.

9. Зміна розміру орендної плати за земельні ділянки

- 9.1. Розмір орендної плати переглядається щороку у разі:
 - зміни умов господарювання, передбачених договором;
 - зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку,
 - зміни ставок орендної плати, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
 - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
 - в інших випадках, передбачених законом.

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

10. Поновлення договору оренди землі

10.1. За три місяці до закінчення договору оренди земельної ділянки управління земельних відносин спільно з управлінням архітектури і містобудування виконавчого комітету міської ради повинні визначитись щодо доцільності продовження договору оренди на тих самих умовах та на той самий термін. У вказаному випадку управління земельних відносин готує відповідний лист-повідомлення орендарю.

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

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

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

10.5. Одночасно з підготовкою проекту додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки, при наявності усіх необхідних документів, управління земельних відносин готує проект рішення міської ради для розгляду на черговій сесії.

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

10.7. Підписана міським головою додаткова угода до договору оренди земельної ділянки управління Держкомзему у м. Івано-Франківську надає разом з реєстраційною справою за актом приймання-передавання оператору (реєстратору) структурного підрозділу Центру ДЗК для створення реєстраційної картки. Оператор (реєстратор) у 10-денний термін заповнює реєстраційну картку.

10.8. Оператор (реєстратор) здійснює видачу та реєстрацію договорів оренди (суборенди) землі. Видача договору оренди (суборенди) землі супроводжується внесенням запису про державну реєстрацію до відповідних розділів книги реєстрації. При цьому оператор (реєстратор) відображає дані державної реєстрації на всіх примірниках договорів оренди (суборенди) землі.

10.9. Зареєстрований примірник договору оренди (суборенди) землі передається в управління земельних відносин за актом приймання-передавання на зберігання.

10.10. Вразі не своєчасного поновлення договору, на період по закінченню дії договору оренди землі та державної реєстрації поновленого договору орендар

здійснює відшкодування втрат від недоотримання Івано-Франківською міською радою коштів за використання земельної ділянки. Підготовка та укладення даних договорів (додаток 7) проведення розрахунку (додаток 2) покладається на управління земельних відносин.

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

11.1. Зміна або розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, який змінюється або розривається, якщо інше не встановлено договором або законом.

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

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

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

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

11.5. Дія договору припиняється у разі: закінчення строку, на який його було укладено; придбання орендарем земельної ділянки у власність; викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; ліквідації юридичної особи-орендаря.

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

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

11.7. На вимогу орендодавця або орендаря договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання та/або неналежного виконання сторонами їх обов'язків, передбачених договором оренди землі та в інших випадках передбачених законодавством. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.8. Дострокове розірвання договору оренди землі оформлюється угодою про розірвання згідно форми (додаток 8). Орендар повинен звернутись в дозвільний центр м. Івано-Франківська з заявою (додаток 4).

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

11.10. Прийняття рішення міською радою щодо внесення змін або розірвання договору, здійснюється при наявності оформленого проекту угоди про внесення змін або розірвання договору оренди землі та наявності усіх необхідних документів для його виготовлення (додаток 3).

11.11. Після прийняття рішення Івано-Франківської міської ради, угода про розірвання договору оренди землі в трьох примірниках подається на підпис Івано-Франківському міському голові.

11.12. Підписану міським головою угоду про внесення змін або розірвання договору оренди землі управління земельних відносин надає за актом приймання-передавання управлінню Держкомзему у м. Івано-Франківську для внесення відповідних змін до державного реєстру.

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

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

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

12. Перехід права власності на земельну ділянку

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

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

13. Суборенда земельних ділянок

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

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

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

13.3. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

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

Міський голова

Віктор Анушкевичус

Додаток 1
до Положення про оренду земельних ділянок
у м. Івано-Франківську та порядок встановлення
розмірів орендної плати за земельні ділянки

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Івано-Франківськ, "___" _____ 200__ року.
Орендодавець (уповноважена ним особа) міський голова
_____, Івано-Франківської міської ради, з одного боку, та
Орендар _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. **Орендодавець** надає, а **Орендар** приймає в строкове платне
користування земельну ділянку, _____
(цільове призначення)
яка знаходиться _____ .
(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею
_____ (гектарів), у тому числі: ріллі _____ га, багаторічних насаджень _____ га,
сіножатей _____ га, пасовищ _____ га, лісів _____ га, під забудовою _____ га, інших угідь _____ га.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)
_____, а також інші об'єкти інфраструктури

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,
у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ гривень.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що
можуть перешкоджати її ефективному використанню: (недоліків, які могли б
перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки за цільовим
призначенням, не виявлено).

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком на _____ років.

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

Орендна плата

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

Розмір орендної плати за земельну ділянку на рік становить:

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

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

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

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

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

зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

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

в інших випадках, передбачених законом.

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

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для:

(несільськогосподарського використання).

(мета використання, функціональне використання)

15. Цільове призначення земельної ділянки _____

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

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

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

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є: **рішення _____ сесії Івано-Франківської міської ради _____ скликання від _____ року № _____.**

(назва та номер рішення)

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

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

19. Передача земельної ділянки **Орендарю** здійснюється протягом дня державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

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

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

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

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

23. **Орендар** має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання **Орендодавцем** зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

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

доходи, які **Орендар** міг би реально отримати в разі належного виконання **Орендодавцем** умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

(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, ставок земельного податку та ставок орендної плати відповідно до змін чинного законодавства.

Вимагати від **Орендаря**:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно договору оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

своєчасного внесення орендної плати.

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 перешкоджали **Орендареві** користуватися орендованою земельною ділянкою;

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

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

29. Права **Орендаря**:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

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

отримувати продукцію і доходи;

30. Обов'язки **Орендаря**:

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

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

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

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

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

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

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

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

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

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

Страховання об'єкту оренди

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

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

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

Зміна умов договору і припинення його дії

35. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

36. 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.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:
взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, що істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

38. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

несплата розміру орендної плати протягом півроку;

використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

передача в суборенду земельної ділянки без письмової згоди

Орендодавця.

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

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду, **переходить** до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в ***Орендодавця***, другий - в ***Орендаря***, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію: Івано-Франківська регіональна філія Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах».

Невід'ємними частинами договору є:

план або схема земельної ділянки;

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

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

акт приймання-передачі об'єкта оренди;

проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом;

витяг з рішення сесії міської ради про нормативну грошову оцінку земельної ділянки,

розрахунок річної орендної плати за земельну ділянку,

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

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Івано-Франківська міська рада, що діє на підставі закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", свідоцтво про державну реєстрацію Серія АОО №362244. Місцевий бюджет код 20568100, р/р № 33216815700002 в УДК у Івано-Франківській області, код платежу 13050510, МФО 836014, <i>(для фізичних осіб)</i> р/р 33219812700002 в УДК в Івано-Франківській обл., код платежу 13050210, МФО 836014 <i>(для юридичних осіб)</i>	ОРЕНДАР <i>(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної особи, що діє на підставі установчого документа (назва, ким і коли затверджений), відомості про державну реєстрацію та банківські та банківські реквізити)</i>
Місцезнаходження : юридичної особи 76000, м. Івано-Франківськ вул. Грушевського, 21	Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи <i>(індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)</i>
Ідентифікаційний код 33644700	Ідентифікаційний номер _____ <i>(фізичної особи)</i> Ідентифікаційний код _____ <i>(юридичної особи)</i>

Підписи сторін

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

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

М.П. (за наявності печатки)

(підпис)

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

Додаток 2
до Положення про оренду земельних ділянок
у м. Івано-Франківську та порядок встановлення
розмірів орендної плати за земельні ділянки

РОЗРАХУНОК

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

Місцезнаходження: м. Івано-Франківськ, вул. _____

Орендар : _____

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2007р., гривень	Ставка земельного податку, встановлена Законом України "Про плату за землю", відсотків грошової нормативної оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень

Виконавець

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Заступник начальника управління
земельних відносин

М.П.

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Орендар

М.П.

(за наявності печатки)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Міському голові

п. _____

ЗАЯВА

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

_____ яка

(функціональне призначення)

знаходиться за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. _____

терміном на _____ р.

(вид діяльності згідно з КВЕД)

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

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

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

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

_____ (телефон)

_____ (телефакс)

" ____ " _____ 200_ р.

_____ (підпис керівника юридичної особи/ фізичної особи - підприємця, уповноваженої особи)

Документи, що додаються до заяви:

Заповнюється адміністратором:

" ____ " _____ 200_ р. (дата надходження заяви)	Ресстраційний номер _____
_____ (підпис)	_____ (ініціали та прізвище адміністратора)

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

АКТ
приймання - передачі об'єкта оренди

м. Івано-Франківськ

" _____ " _____ 200_ р.

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

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)

з одного боку, і _____ (назва юридичної або фізичної особи)

в особі _____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

з іншого боку, склали цей акт про нижченаведене:

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

_____ (місце знаходження)

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

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

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

ПЕРЕДАВ

ПРИЙНЯВ:

М.П.

М.П.

/ підпис/

(ініціали, прізвище)

/ підпис/

(ініціали, прізвище)

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

**Витяг з рішення
Івано-Франківської міської ради (XXIX сесія) п'ятого демократичного
скликання від 10.07.2008р.
про нормативну грошову оцінку земельної ділянки**

(додаток матеріали нормативної грошової оцінки земель міста Івано-
Франківська станом на 01.01.2007 р. виконані Українським державним
науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромісто" (м. Київ))

Цільове призначення земельної ділянки : _____

Місцезнаходження: _____

Власник (користувач): _____

Місцезнаходження власника (користувача): _____

Площа земельної ділянки, м² : _____

Середня вартість земельної ділянки, грн/м² : _____

Економіко-планувальна зона: _____

Коефіцієнт Км2: _____

Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки у межах
економіко-планувальної зони:

Зона магістралей підвищеного містоформуючого значення		Прирейкова зона	
Зона пішохідної доступності до громадських центрів		Зона регулювання забудови	
Зона пішохідної доступності до зовнішнього пас. транспорту		Санітарно-захисна зона	
Зона пішохідної доступності до парків, ботанічних садів, лісів		Ареал забруднення ґрунтів	
Зона обмеження забудови за ступенем забруднення повітря		Без газопостачання	
Зона перевищення припустимого рівня шуму від автомагістралей		Без водопостачання	
Насипні (наживні) території		Без каналізації	
Без теплопостачання			
Сукупний коефіцієнт Км3 :			

Коефіцієнт K_f^* : _____

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки K_i : _____

Нормативна грошова оцінка m^2 земельної ділянки під забудовою, грн.: _____

Площа земельної ділянки під забудовою, m^2 : _____

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки під забудовою, грн.: _____

Сільськогосподарські угіддя:	рілля	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
Вартість 1 га, грн. (з урахуванням K_i) :				
Площа, га :				

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн. : _____

Усього щодо забудованих земель та сільськогосподарських угідь

Загальна площа земель, m^2 : _____

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.: _____

(прописом)

Витяг склав

(прізвище)

Витяг перевірів

(прізвище)

м.п.

Примітка: *Коефіцієнт змішаного функціонального використання земельної ділянки визначається за формулою :

$$K_{f \text{ змішане}} = \frac{K_{f1} * S_1 + K_{f2} * S_2 + \dots + K_{fn} * S_{1n}}{S_1 + S_2 + \dots + S_n},$$

де $K_{f1}, K_{f2}, \dots, K_{fn}$ - коефіцієнти функціонального використання окремих частин земельної ділянки змішаного використання;

$S_1, S_2, \dots, S_n$ - площі частин земельної ділянки змішаного використання згідно документації із землеустрою.

В розрахунку $K_{f \text{ змішане}}$ – обов'язково наводити значення $K_{f1}, K_{f2}, \dots, K_{fn}, S_1, S_2, \dots, S_n$.

Додаток 7
до Положення про оренду земельних ділянок
у м. Івано-Франківську та порядок встановлення
розмірів орендної плати за земельні ділянки
ДОГОВІР
про відшкодування втрат від недоотримання коштів
за використання земель у м. Івано-Франківську

м. Івано-Франківськ,

"__" _____ 200__ року.

Договір укладений на підставі рішення XXV сесії Івано-Франківської міської ради четвертого демократичного скликання від 07.06.2005 року "Про відшкодування втрат від недоотримання коштів за використання земель у м. Івано-Франківську" Івано-Франківською міською радою, в особі міського голови _____, з одного боку та

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

Предмет договору

1. _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
користується земельною ділянкою _____
(цільове призначення)
площею _____ (гектарів) яка знаходиться _____ .
(місцезнаходження)

2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ гривень.

Строк дії договору

3. Договір укладено на період з _____
(закінчення строку дії договору оренди)

до моменту державної реєстрації поновленого договору оренди земельної ділянки.

Відшкодування

4. Відшкодування здійснюються у грошовій формі. Розмір відшкодувань прирівнюється до розміру орендної плати за земельну ділянку раніше укладеного договору оренди землі, що становить ____% від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки і складає: _____ грн.

5. Обчислення розміру відшкодувань здійснюється з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору чи продовження його дії.

6. Відшкодування вноситься щомісячно протягом 30 (тридцяти) календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.

7. Розмір відшкодування переглядається у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

8. У разі невнесення відшкодування у строки, визначені цим договором,

Додаток 8

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

У Г О Д А

ПРО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

№ _____ від " ____ " _____ 19__ р.

м. Івано-Франківськ,

" ____ " _____ 200__ року.

Орендодавець (уповноважена ним особа) міський голова _____, Івано-Франківської міської ради, з одного боку, та **Орендар**

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

з другого, уклали цю угоду про нижченаведене:

Предмет угоди

1. **Орендодавець** та **Оренда** у зв'язку з _____
(*мотиви, причини, з яких*)

(*сторони вирішили розірвати договір*)

прийшли до згоди розірвати договір № _____ від " ____ " _____ 200__ р.,
що був зареєстрований у Івано-Франківській регіональній філії Державного
підприємства "Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті
України по земельних ресурсах" в книзі записів державної реєстрації договорів
оренди землі (книга № 4).

Об'єкт оренди

2. З оренди повертається земельна ділянка загальною площею _____ (гектарів), у тому
числі: ріллі _____ га, багаторічних насаджень _____ га, сіножатей _____ га, пасовищ _____ га,
лісів _____ га, під забудовою _____ га, інших угідь _____ га,
яка була надана в строкове платне користування для
_____ та знаходиться
(*цільове призначення*)

(*місцезнаходження*)

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

Умови повернення земельної ділянки

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

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

4.2. Датою припинення фактичного користування земельною ділянкою є дата
укладення акту прийому передачі об'єкта оренди до земель запасу міської ради.

Прикінцеві положення

5. Передача земельної ділянки Івано-Франківській міській раді здійснюється відповідно до цієї угоди та вимог чинного законодавства.
6. З моменту набуття чинності Даної Угоди сторони не вважають себе пов'язаними будь-якими правами та обов'язками.
7. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в **Орендодавця**, другий - в **Орендаря**, третій - в Івано-Франківській регіональній філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах».
- Невід'ємними частинами договору є:
 витяг з рішення Івано-Франківської міської ради про розірвання договору оренди;
 акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Івано-Франківська міська рада, що діє на підставі закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", свідоцтво про державну реєстрацію Серія АОО №362244. Місцевий бюджет код 20568100, р/р 33219812700002, код платежу 13050200, МФО 836014 в УДК в Івано-Франківській обл.	 <i>(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної особи, що діє на підставі установчого документа (назва, ким і коли затверджений), відомості про державну реєстрацію та банківські та банківські реквізити)</i>
Місцезнаходження : юридичної особи 76000, м. Івано-Франківськ вул. Грушевського, 21	Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи <i>(індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)</i>
Ідентифікаційний код 33644700	Ідентифікаційний номер _____ <i>(фізичної особи)</i> Ідентифікаційний код _____ <i>(юридичної особи)</i>

Підписи сторін

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

Договір оренди землі від від " ____ " _____ 200_ р. за N _____ втратив чинність _____ 200_ року
 М.П.
 (за наявності печатки) _____ Державний реєстратор _____

Секретар міської ради

Руслан Марцінків

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Івано-Франківської міської ради
«Про внесення змін в рішення ХІІ сесії п'ятого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 14.04.2009 року «Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки»

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

На даний час організаційні відносини, пов'язані з оформленням оренди земельних ділянок, та порядок розрахунку орендної плати, укладання, реєстрації, внесення змін, припинення дії, розірвання, поновлення договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок у м. Івано-Франківську регламентується положенням про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки».

Однак у зв'язку з втратою чинності деяких нормативно-правових актів, на підставі яких було розроблено рішення (закони України «Про плату за землю», «Про системи оподаткування», «Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетними та державними цільовими фондами»), виникла необхідність внесення змін до вказаного рішення міської ради. Крім того пропонується внести зміни до порядку укладання, реєстрації, внесення змін та розірвання договору оренди. Зокрема, пропонується визначити 15-ти денний термін державної реєстрації договору оренди землі в управлінні Держкомзему у м. Івано-Франківську тощо.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки правові засади оренди землі регламентуються такими нормативно-правовими актами вищої юридичної сили, як Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, Закон України «Про оренду землі» тощо, при цьому повноваження з надання в оренду земель комунальної власності належать органам місцевого самоврядування.

2. Цілі регулювання

Основною метою запропонованого проекту рішення є приведення нормативно-правового акта міської ради у відповідність до змін у чинному законодавстві.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	Відсутні	неврахування змін у чинному законодавстві;
Обраний спосіб регулювання	приведення нормативно-правового акту міської ради у відповідність до змін у чинному законодавстві	Відсутні

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

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про внесення змін в рішення ХІІ сесії п'ятого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 14.04.2009 року «Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки»

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

затвердження положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення визначено порядок передачі земельних ділянок в оренду; порядок укладання, реєстрації, поновлення, внесення змін та розірвання договору оренди землі; порядок розрахунку, справляння та зміни розміру орендної плати; тощо.

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

<i>Базові групи інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Місцева влада	- врахування змін у чинному законодавстві; - наповнення міського бюджету від справляння орендної плати	Відсутні
Суб'єкти підприємницької діяльності	- реалізація права оренди земельних ділянок; - відкритість та зрозумілість порядку оренди землі та розрахунку орендної плати	Відсутні
Населення	- ефективне та раціональне управління земельними ресурсами міста; - спрямування коштів міського бюджету на розвиток міста	Відсутні

7. Строк дії регуляторного акту

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

8. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Розмір надходжень до міського бюджету від справляння орендної плати за земельні ділянки.
2. Кількість укладених договорів оренди.

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

Аналіз інформації управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак

**Звіт про результати відстеження результативності
проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін в рішення XLI
сесії п'ятого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від
14.04.2009 року «Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок у
м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки»**

Вид регуляторного акту: рішення Івано-Франківської міської ради.

Назва регуляторного акту: Про внесення змін в рішення XLI сесії п'ятого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 14.04.2009 року «Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки.

Дата прийняття: проект рішення.

Номер: проект рішення.

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

Цілі прийняття: приведення нормативно-правового акта міської ради у відповідність до змін у чинному законодавстві.

Строк виконання заходів з відстеження: вересень 2011р.

Тип відстеження: базове.

Методи одержання результатів відстеження: аналіз інформації управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради.

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

Кількісні та якісні значення показників результативності:

розмір надходжень до міського бюджету від справляння орендної плати за земельні ділянки;

- кількість укладених договорів оренди.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак