МОСТИСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

XXXI - ПОЗАЧЕРГОВА СЕСІЯ VIII-ГО СКЛИКАННЯ

Рішення № 9

м. Мостиська від 22 червня 2022 року

Про передачу земельної ділянки в оренду для здійснення господарської діяльності та забезпечення функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» керуючій компанії ТОВ «Мостиський ХАБ».

Розглянувши клопотання керуючої компанії ТОВ «Мостиський ХАБ» від 08.06.2022 року, з метою забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентноспроможності території, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничо-ринкової інфраструктури м.Мостиська, керуючись ст.144 Конституції України, ст.12,66-1, 93,122,124 «Земельного кодексу України», п.34 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про індустріальні парки», враховуючи рішення Мостиської міської ради №2 від 31 січня 2022 року «Про затвердження переможця конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» та проекту договору про створення та функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт»», Мостиська міська рада вирішила:

1. Передати керуючій компанії ТОВ «Мостиський ХАБ» в оренду земельну ділянку комунальної власності для здійснення господарської діяльності та забезпечення функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» кадастровий номер 4622410100:15:000:0033, площею 34,5116 га з цільовим призначенням: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Мостиської міської ради, терміном на 30 років та з правом суборенди учасниками індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» за погодженням Орендодавця.

2. Встановити керуючій компанії ТОВ «Мостиський ХАБ» ставку орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 0,1% від нормативно-грошової оцінки землі , що становить 66 647 421,46 грн, затвердженої рішенням сесії Мостиської міської ради №8 від 30 травня 2022 року, терміном на 1 рік.

3. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, згідно додатку.

4. Зобов'язати керуючу компанію ТОВ «Мостиський ХАБ» укладений договір оренди земельної ділянки зареєструвати у встановленому законом порядку.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, комунального майна, екології, будівництва, архітектури та просторового планування.

Міський голова Мирослава ПЕЛЬЦ

Додаток до рішення
Мостиської міської ради
№ 9 від 22.06.2022р

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м.Мостиська " " 2022року

Орендодавець: **МОСТИСЬКА МІСЬКА РАДА,** в особі міського голови **Пельц Мирослави Степанівни,** що діє на підставі рішення Мостиської міської ради №2 від 20 листопада 2020р., Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі за текстом **"Орендодавець")** з однієї сторони, та **ТОВ «Мостиський ХАБ»** (ІПН 42229895) **в особі директора Майдибура Анни Олегівни** (далі за текстом – **«Орендар»**), яка діє на підставі Статуту, та рішення Мостиської міської ради №2 від 31.01.2022року «Про затвердження переможця конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» та проекту договору про створення та функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт»» з іншої сторони, а разом іменовані – **«Сторони»**, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Орендодавець**, на підставі рішення Мостиської міської ради №_____ від _____2022 року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості з кадастровим номером **4622410100:15:000:0033**, яка розташована на території Мостиської міської ради.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **34,5116** гектарів, у тому числі: 34,5116 га – землі під будівлями та спорудами промислових підприємств, категорія земель - землі промисловості, транспорту та зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення комунальної власності для здійснення господарської діяльності та забезпечення функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт»

2.2. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору згідно висновку про визначення нормативної грошової оцінки від 02.02.2022року становить: **66 647 421грн. 46 коп.**(шістдесят шість мільонів шістсот сорок сім тисяч чотириста двадцять одна грн. 46 коп.) (з урахуванням коефіцієнту індексації).

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

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

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір укладено на строк **30 (тридцять) років.**

3.2. Після закінчення строку дії Договору Орендар, має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

3.3. При поновленні Договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою Сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов Договору переважне право Орендаря на укладення Договору оренди землі на новий строк припиняється.

Орендодавець _____ Орендар _____

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Плата за користування земельною ділянкою, вноситься **Орендарем** у формі та розмірі що становить 0,1% **терміном на 1 рік** (на підставі п.2 рішення Мостиської міської ради № __ від _____2022року) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки:

- 66 647грн 42 коп (шістдесят шість тисяч шістсот сорок сім грн. 42 коп.) в рік;

- 5 553 грн 95коп (п'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят три грн. 95коп) щомісячно,

на р/р **ГУ Державної казначейської служби у Львівській області ЄДРПОУ 38008294 на розрахунковий рахунок UA 288999980334149812000013807 в Казначейство України, місцевий бюджет 18010600, орендна плата з юридичних осіб**

4.2. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, та затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюється під час укладення або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

4.3.Орендна плата сплачується Орендарем на р/р **ГУ Державної казначейської служби у Львівській області ЄДРПОУ 38008294 на розрахунковий рахунок UA 288999980334149812000013807 в Казначейство України, місцевий бюджет 18010600, орендна плата з фізичних осіб,** шляхом безготівкового перерахування грошових коштів.

4.4. Орендна плата вноситься Орендарем у такі строки:

4.4.1. Щомісячно до 10 числа місяця наступного за звітним;

4.4.2. Починаючи з наступного року – відповідно до Податкового кодексу України.

4.5. Розмір орендної плати переглядається та (або) змінюється щорічно з ініціативи Орендодавця у разі:

4.5.1. Зміни умов господарювання, передбачених Договором;

4.5.2. Зміни розмірів орендної ставки та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

4.5.3. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

4.5.4. Зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;

4.5.5. Прийняття відповідного рішення Орендодавця (сесії Мостиської міської ради).

4.5.6. В інших випадках, передбачених законом.

4.6. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором: у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором справляється пеня у розмірі 5% відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для здійснення господарської діяльності та забезпечення функції індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» загальною площею 34,5116 гектарів, у тому числі: 34,5116 га – землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Орендодавець _____ Орендар _____

5.3. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.

6. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. Після припинення дії Договору Орендар протягом 5 (п'яти) робочих днів 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.

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

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

6.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

6.4. 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.

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

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

7.2. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Орендодавець _____ Орендар _____

8. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендодавця:

8.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням згідно з цим Договором;

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;

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

- своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення контролю за додержанням Орендарем умов Договору та вимог законодавства;

- відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розмір збитків визначається Сторонами Договору.

У разі недосягнення Сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку.

8.1.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору з боку Орендаря.

8.2. 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;

8.3. Права Орендаря:

- здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених законом України «Про індустріальні парки»;

- за згодою Орендодавця, визначеною у договорі про створення та функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» від 10.02.2022року, проводити комплекс робіт і послуг на земельній ділянці, в межах затвердженої концепції індустріального парку «Мостиський Сухий Порт»;

8.3.1. Орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами.

8.3.2. За згодою Орендодавця Орендар має право передавати орендовану земельну ділянку або її частину у суборенду лише учасникам індустріального парку «Мостиський Сухий Порт».

8.3.3. Орендар має переважне право на поновлення Договору оренди землі за умови, що він виконує умови цього Договору.

8.4. 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;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

Орендодавець _____ Орендар _____

8.4.1. Здійснити державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку протягом 5 робочих днів з дня підписання договору, та протягом 3 (трьох) робочих днів, починаючи з дня державної реєстрації права оренди, надати Орендодавцю 1 (один) екземпляр Договору.

8.4.2. Прийняти земельну ділянку від Орендодавця за актом приймання-передачі.

8.4.3. З дня державної реєстрації права оренди в установленому законодавством порядку приступити до користування орендованої земельної ділянки відповідно до умов Договору.

8.4.4. Дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень в обсязі, передбаченому Договором та чинним законодавством України.

8.4.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил. Не допускати, під час здійснення господарської діяльності, забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищаючи її від водної та вітрової ерозії.

8.4.6. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

8.4.7. Самостійно, щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі станом на 1 січня поточного року та враховуючи вимоги п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу України, не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

8.4.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

8.4.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

8.4.10. Після закінчення строку Договору повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому Договором.

8.4.11. У разі укладення додаткових угод до Договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію.

8.4.12. Виконувати умови договору «Про створення та функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт»».

9. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

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

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

10.1. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню Орендодавцем на весь період дії цього Договору.

10.2.Страхування об'єкта оренди здійснює Орендар за власним бажанням

Орендодавець _____ Орендар _____

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

11.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розглядається у судовому порядку.

11.2. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідація юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

11.3. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим Договором;
- невиконання сторонами умов цього Договору;
- внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, несплати, несвоєчасної або неповної сплати Орендарем орендної плати, а також з інших підстав визначених чинним законодавством України.

11.4. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за ініціативою Орендодавця при умові розірвання договору із керуючою компанією індустріального парку «Мостиський Сухий Порт»

11.5. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за ініціативою Орендодавця при недосягнення домовленості щодо зміни орендної плати за рішенням Орендодавця (сесії Мостиської міської ради), яка щорічно може переглядатися та (або) змінюватися відповідно до п.п.4.5.5. п.4.5. Договору. Орендодавець зобов'язаний письмово повідомити Орендаря протягом 15 робочих днів з дати прийняття такого рішення. Датою розірвання Договору вважається 15 – ий день від дати прийнятого рішення.

11.6.У разі поновлення Договору оренди землі на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

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

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОРИСТАННЯ ДОГОВОРУ

12.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього Договору.

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

У разі виникнення розбіжностей (спорів) між сторонами в процесі виконання цього Договору сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди спір вирішується у судовому порядку.

Орендодавець _____ Орендар _____

13 ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Цей Договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації права оренди відповідно до закону.

13.2. Цей Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря.

13.3. Всі витрати, пов'язані з укладенням та виконанням цього Договору та додаткових угод (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе Орендар.

13.4. Взаємовідносини сторін за Договором, які неврегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

Невід'ємною частиною Договору є:

- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 02.02.2022року;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.06.2022року № НВ- 0000495232022;
- акт приймання-передачі об'єктів оренди.

14. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець:	**Орендар:**
Мостиська міська рада	**ТОВ «Мостиський ХАБ»**
81300,м.Мостиська,вул.Грушевського, 6	81300, м. Мостиська, вул. Грушевського, 22
№р/р. UA288999980334149812000013807	
Код ЄДРПОУ 38008294	Код ЄДРПОУ 42229895
тел. 4-14-87, 4-14-92	тел. +380961022591, +48507022770

Міський голова

_____ **Мирослава ПЕЛЬЦ** _____ **Анна Майдибура**

Орендодавець _____ Орендар _____

АКТ ПРИЙОМУ – ПЕРЕДАЧІ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

До договору оренди земельної ділянки від “ ” 2022р.

МОСТИСЬКА МІСЬКА РАДА, в особі міського голови **Пельц Мирослави Степанівни,** що діє на підставі рішення Мостиської міської ради №2 від 20 листопада 2020р., Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі за текстом – **“Орендодавець”),** з однієї сторони, та **ТОВ «Мостиський ХАБ»** (ІПН 42229895) **в особі директора Майдибура Анни Олегівни** (далі за текстом – **«Орендар»),** з іншої сторони, а разом іменовані – **“Сторони”,** уклали цей акт прийому – передачі земельної ділянки до договору оренди земельної ділянки від “ ” 2022р. про нижче наведене:

1. Згідно з п.1.1, 2.1 договору оренди земельної ділянки від “ ” 2022р. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне володіння і користування земельну ділянку із земель промисловості, транспорту та зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення з кадастровим номером **4622410100:15:000:0033 для ,** яка розташована на території Мостиської міської ради, площею **34,5116 га.**
2. Орендодавець передає Орендарю земельну ділянку у належному стані та і визначених межах згідно з умовами договору.
3. Датою набуття Орендарем права володіння, користування земельною ділянкою є дата складання цього акту.
4. Цей акт прийому-передачі земельних ділянок є невід’ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

ПЕРЕДАВ Від “Орендодавця”	ПРИЙНЯВ Від “Орендаря”
Орендодавець:	**Орендар:**
Мостиська міська рада 81300,м.Мостиська,вул.Грушевського, 6 №р/р. UA708999980334159815000013807 Код ЄДРПОУ 26307500 тел. 4-14-87, 4-14-92	**ТОВ «Мостиський ХАБ»** 81300, м. Мостиська, вул. Грушевського, 22 Код ЄДРПОУ 42229895 тел. +380961022591, +48507022770

Міський голова

_____ Мирослава ПЕЛЬЦ **_____ Анна Майдибура**

Орендодавець _____ Орендар _____

Секретар ради Олег МАКАР