|  |
| --- |
| Про надання згоди ФОП Прокопову Г.О.  на передачу в суборенду земельної ділянки |

Розглянувши заяву ФОП Прокопова Г.О. про надання згоди на передачу гр. Борлак Н.С. в суборенду земельної ділянки загальною площею 0,0504 га, кадастровий номер 5123783200:02:001:0411, що перебуває в оренді ФОП Прокопова Г.О для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, вид використання: для розміщення нежитлової будівлі, сауни, кафе, магазину місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, с. Нова Долина, вул. Спортивна, 1є, керуючись ст. ст. 4, 15, 21, 23 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 29.10.2024 № 4024-ІХ, ст. 288 Податкового кодексу України, п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи додані супровідні документи та пропозиції Постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, охорони пам’яток, історичного середовища та екологічної політики, Авангардівська селищна рада **вирішила**:

1. Внести зміни до Договору оренди земельної ділянки від 01.11.2019, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права за № 34356666 від 28.11.2019, укладеного з ФОП Прокоповим Г.О. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, с. Нова Долина, вул. Спортивна, 1є, згідно додатку, що додається.

2. Надати ФОП Прокопову Геннадію Олександровичу згоду на передачу гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в суборенду земельної ділянки загальною площею 0,0504 га, кадастровий номер 5123783200:02:001:0411, що перебуває в оренді ФОП Прокопова Г.О. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, с. Нова Долина, вул. Спортивна, 1є.

3. Доручити Авангардівському селищному голові укласти з ФОП Прокопова Г.О. додатковий договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.11.2019.

**№3527 -VІІІ**

**від 20.03.2025**

4. Контроль за виконанням рішення покласти на Постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, охорони пам’яток, історичного середовища та екологічної політики.

**Селищний голова Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ**

**№ 3527 -VІІІ**

**від 20.03.2025**

Додаток до рішення

Авангардівської селищної ради

№ 3527 –VІІІ від 20.03.2025 р.

*Зміни до Договору оренди земельної ділянки від 01.11.2019,*

*зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права за № 34356666 від 28.11.2019,*

*укладеного з ФОП Прокоповим Г.О.*

*для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, с. Нова Долина, вул. Спортивна, 1є*

1. Сторону «Орендодавець» та її актуальні реквізити, вказані в преамбулі та розділі «Реквізити сторін» договору оренди земельної ділянки викласти в такій редакції:

«АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ, що діє від імені та в інтересах Авангардівської селищної територіальної громади (код ЄДРПОУ 23211248, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 29.11.2021 за № 1005431070011001686), діюча на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року, місцезнаходження: Україна, Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вул. Добрянського, буд.26, в особі Авангардівського селищного голови Хрустовського Сергія Григоровича, який діє на підставі рішення І сесії VІІІ скликання Авангардівської селищної ради №2-VІІІ від 06.11.2020 р.».

2. Статтю 4. «Орендна плата» договору оренди викласти в такій редакції:

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі:

- до 31.12.2027, в розмірі 5-ти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 2 254,83 грн (дві тисячі двісті п’ятдесят чотири гривні 83 коп.) в місяць, або 27 057,98 грн (двадцять сім тисяч п’ятдесят сім гривень 98 коп.) в рік.

- з 01.01.2028 в розмірі 7-ми відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що на момент укладення договору оренди становить 117 434,65 грн (сто сімнадцять тисяч чотириста тридцять чотири гривні 65 коп) в місяць, або 1 409 215,79 грн (один мільйон чотириста дев’ять тисяч двісті п’ятнадцять гривень 79 коп.) в рік.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 541 159,63 грн (п’ятсот сорок одна тисяча сто п’ятдесят дев’ять гривень 63 коп.).

Оплата проводиться щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця за реквізитами:

Код області: 15;

Населений пункт: Авангардівська селищна ТГ;

Отримувач: ГУК в Од.обл./отг смт Аванг./18010900;

Код отримувача (ЄДРПОУ): 37607526;

Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.);

Номер рахунку (IBAN): UA368999980334149815000015598;

Код класифікації доходів бюджету: 18010900;

Найменування коду класифікації доходів бюджету: Орендна плата з фізичних осіб;

Наявність відомчої ознаки: "00" Без деталізації за відомчою ознакою.

4.2. Оплата за користування земельною ділянкою здійснюється щомісячно на протязі строку дії договору.

4.3. Орендна плата справляється також у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

4.4. У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк користування земельною ділянкою не повертається.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

4.5.1. зміни умов господарювання, передбачених договором;

4.5.2. зміни цільового призначення земельної ділянки;

4.5.3. зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України;

4.5.4. зміни коефіцієнтів індексації відповідно до чинного законодавства;

4.5.5. зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у тому числі у разі введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель, яка затверджується рішенням Авангардівської селищної ради;

4.5.6. в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4.6. За наявності підстав для зміни розміру орендної плати, передбачених підпунктами 4.5.4, 4.5.5 пункту 4.5 цього Договору, обчислення та нарахування орендної плати здійснюється Орендодавцем відповідно до зазначених підстав з моменту початку їх дії (введення в дію, запровадження), відповідно до розміру (у відсоткових показниках), визначеного пунктом 4.1 цього Договору, без підписання сторонами відповідної угоди (договору) про внесення змін до цього Договору.

Про новий розмір орендної плати (у грошових (гривневих) показниках), що підлягає нарахуванню та сплаті у разі введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель, яка затверджується рішенням Авангардівської селищної ради, відповідно до підпункту 4.5.5 пункту 4.5 цього Договору, Орендодавець письмово інформує Орендаря.

З урахуванням приписів частини 3 ст. 631 Цивільного кодексу України сторони можуть укласти додатковий договір (угоду) про внесення змін до цього Договору про запровадження нового розміру орендної плати (у грошових (гривневих) показниках) з дати набрання чинності підстав, передбачених підпунктами 4.5.4, 4.5.5 пункту 4.5 цього Договору.

4.7. У випадках, передбачених підпунктами 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.6 пункту 4.5 цього Договору умови Договору щодо розміру орендної плати можуть бути змінені за згодою обох сторін, шляхом укладання відповідних угод (договорів), які будуть невід’ємними частинами цього договору.

4.8. На будь-яку суму орендної плати, яка не була сплачена у строки, визначені цим договором нараховується пеня у розмірі 0,2% несплаченої суми за кожний наступний день, доки суму простроченої орендної плати не буде повністю сплачено.».

3. Підпункт 7.5.5 пункту 7.5 статті 7. «Інші права та обов’язки сторін» договору оренди викласти в такій редакції:

« 7.5.5 передавати орендовану земельну ділянку або її частину у суборенду без зміни цільового призначення за письмовою згодою «Орендодавця».

В цьому разі умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору земельної ділянки і не суперечити йому. Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди земельної ділянки. У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється. Процедура оформлення договору суборенди здійснюється відповідно до законодавства.».

**Секретар селищної ради Валентина ЩУР**