



КОПІЯ

У К Р А Ї Н А

ТЕПЛОДАРСЬКА МІСЬКА РАДА ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження положення  
про врегулювання земельних відносин  
до моменту укладання договорів  
оренди земельної ділянки**

Керуючись ст.26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні",  
Теплодарська міська рада Одеської області

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про врегулювання земельних відносин до моменту укладання договору оренди земельної ділянки (з додатками 1,2).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з регулювання земельних відносин, охорони навколишнього середовища, та комісію з фінансово-економічних питань, інвестицій, комунальної власності та підтримки підприємницької діяльності, торгівлі.

Міський голова

Л.М. Печерський

"28" грудня 2010 року  
№ 37/1-VI



*Нач. відділу Л.М. Печерський*

Додаток 1  
до рішення Теплодарської міської ради  
Одеської області  
від «28» грудня 2010р.  
№37/1-V

## **Положення про врегулювання земельних відносин до моменту укладання договору оренди земельної ділянки**

1. Положення розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

2. Положення про врегулювання земельних відносин до моменту укладання договору оренди земельної ділянки розроблено з метою врегулювання відносин між Теплодарською міською радою Одеської області з юридичними та фізичними особами на період здійснення землевпорядних робіт до моменту державної реєстрації договору оренди відповідної земельної ділянки.

3. На підставі рішення Теплодарської міської ради Одеської області про надання дозволу на проведення робіт із землеустрою, особа, яка виявила бажання та має право згідно діючого законодавства отримати земельну ділянку, вільну від забудови, в орендне користування, а також, власники і орендарі будівель і споруд, після одержання їх у власність або оренду, протягом тижня після прийняття цього рішення обов'язково повинна укласти попередній договір щодо укладання договору оренди земельної ділянки в майбутньому (далі – попередній договір, додаток 1).

4. Попередній договір діє з моменту його підписання до моменту державної реєстрації договору оренди земельної ділянки (основного договору) та зобов'язує майбутнього Орендодавця та майбутнього орендаря в найкоротший термін укласти договір оренди земельної ділянки.

5. Для укладання попереднього договору особа, якій надано дозвіл на розроблення землевпорядної документації надає на ім'я міського голови заяву про укладання Попереднього договору .

6. До заяви про укладання Попереднього договору особа надає такі документи:

Для фізичних осіб – копія 1,2,11 сторінки паспорта громадянина України, копію ідентифікаційного коду; для фізичної особи (суб'єкта підприємницької діяльності) – копію свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності , копію правостановлюючих документів на



будівлю, споруду (у разі наявності).

Юридичні особи – довідку про включення до ЄДРПОУ, свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи, копію установчих документів, копію правовстановлюючих документів на будівлю, споруду (у разі наявності), статут.

7. На підставі заяви та наданих документів земельний відділ виконавчого комітету сумісно з юридичним відділом при виконавчому комітеті Теплодарської міської ради Одеської області готують проект попереднього договору.

8. Попередній договір містить умови, по-перше ті, що належать до його змісту і, по-друге, ті, що належать до змісту основного договору.

9. У випадку, коли майбутній орендар необґрунтовано (без поважних причин) ухиляється від укладення договору оренди (основного договору) земельної ділянки, майбутній орендодавець має право звернутися з вимогою про спонукання до укладення договору та про відшкодування збитків, завданих таким простроченням, у вигляді сплати неодержаних доходів, а саме в розмірі орендної плати, визначеної згідно затверджених відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, за період прострочення.

10. У випадку, якщо внаслідок необґрунтованого ухилення однієї із сторін друга сторона втратила інтерес щодо укладення основного договору, вона відповідно до ст. 612 Цивільного кодексу України може відмовитися від укладення основного договору і вимагати відшкодування збитків (ст. 623 ЦКУ), відповідно:

Орендар - у розмірі понесених витрат на виготовлення землепорядної документації;

Орендодавець - у розмірі неодержаної орендної плати визначеної згідно затверджених відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з дати укладання попереднього договору до дати прийняття районною державною адміністрацією відповідного розпорядження .

## Попередній договір щодо укладання договору оренди (основного договору) земельної ділянки в майбутньому (примірний)

м.Теплодар

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_р.

Майбутній Орендодавець – Теплодарська міська рада Одеської області в особі міського голови Печерського Л.М., який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з одного боку, та Майбутній Орендар – \_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_ з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### 1. Предмет попереднього договору

1.1. Плата майбутнім Орендарем на користь майбутнього Орендодавця за користування земельною ділянкою загальною площею \_\_\_\_\_ га., яка розташована за адресою \_\_\_\_\_ складає \_\_\_\_\_ на рік.

1.2.Зобов'язання майбутнього Орендодавця та майбутнього Орендаря в термін до \_\_\_\_\_, укласти договір оренди земельної ділянки (основний договір), площею \_\_\_\_\_, (цільове призначення) розташованої \_\_\_\_\_, (місце розташування, адреса) в майбутньому на умовах передбачених основним договором та провести його державну реєстрацію.

1.3. При укладанні основного договору зміни можуть бути внесені виключно за згодою сторін.

### 2. Строк дії попереднього договору

2.1 Цей попередній договір укладається згідно ст.635 Цивільного кодексу України та діє до державної реєстрації основного договору оренди.

2.2. Попередній договір діє з моменту його підписання сторонами.

### 3. Права та обов'язки сторін

3.1. Майбутній Орендодавець має право вимагати від майбутнього Орендаря: - укладання основного договору в зазначений цим договором строк; - сплати збитків в розмірі неoderжаних доходів, а саме в розмірі орендної плати, визначеної згідно затверджених Теплодарською міською радою Одеської області відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та відповідно до Закону України « Про плату за землю», за період прострочення.



**3.2.** Майбутній Орендодавець зобов'язаний: - укласти договір оренди земельної ділянки з майбутнім Орендарем в строк передбачений цим договором; - у продовж дії попереднього договору не передавати земельну ділянку у власність або користування іншим особам;

**3.3.** Майбутній Орендар має право вимагати від майбутнього Орендодавця: - укладання основного договору в зазначений цим договором строк.

**3.3.1** Суборенда без погодження з власником земельної ділянки не допускається.

**3.4.** Майбутній Орендар зобов'язаний: - укласти договір оренди земельної ділянки з майбутнім Орендодавцем в строк передбачений цим договором; - своєчасно та в повному обсязі здійснювати плату у розмірі передбаченим п.1.1. цього Договору на користь майбутнього Орендодавця за земельну ділянку, загальною площею \_\_\_\_\_ га, яка розташована за адресою \_\_\_\_\_; - сплатити збитки в розмірі неодержаних доходів, у разі прострочення укладання основного договору, а саме в розмірі орендної плати, визначеної згідно затверджених міською радою відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, за період прострочення.

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

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

4.2. Сторона, яка втратила інтерес щодо укладання основного договору внаслідок ухилення (прострочення) другої сторони, має право відмовитися від укладання основного договору.

4.3. Сторона, яка прострочила укладання основного договору відшкодовує другій стороні збитки у вигляді сплати неодержаних доходів, а саме:

4.3.1. Орендар - у розмірі понесених витрат на виготовлення землевпорядної документації;

4.3.2. Орендодавець - у розмірі неодержаної орендної плати визначеної згідно затверджених міською радою відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з дати укладання попереднього договору до дати прийняття міською радою відповідного рішення .

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

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

5.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

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

5.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за взаємною згодою сторін або за рішенням суду, та у разі укладання типового договору оренди.

### **6. Прикінцеві положення**

Цей договір набирає чинності після його підписання сторонами. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в майбутнього Орендодавця, другий – в майбутнього Орендаря.

### **Реквізити сторін**

--	--

### **Підписи сторін**

**майбутній Орендодавець:**

**майбутній Орендар:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.