****

**УКРАЇНА**

**ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ**

# Н І Ж И Н С Ь К А М І С Ь К А Р А Д А

 31 сесія VII скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 20 червня 2023 р. м. Ніжин №104-31/2023

|  |  |
| --- | --- |
| Про внесення змін до договору оренди землі  |  |

Відповідно до статей 25, 26, 42, 59, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», ст. 626-632, 638-648, 759-785 Цивільного кодексу України, рішень Ніжинської міської ради від 19.11.2018 року №1-45/2018
«Про добровільне приєднання до територіальної громади міста обласного значення Ніжина», від 22.05.2019 року №10-55/2019 «Про утворення управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області та затвердження Положення про управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області, Регламентy Ніжинської міської ради Чернігівської області, затвердженого рішенням Ніжинської міської ради Чернігівської області від 24.11.2015 року №1-2/2015 (із змінами), службова записка Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області №404 від 16 травня 2023 року, міська рада вирішила:

**1.** Внести зміни до договору оренди землі від 03 серпня 2005р. (далі – договір) (номер запису про інше речове право: 44445924) укладений з фізичною особою-підприємцем Жидком Володимиром Івановичем на земельну ділянку площею 0,7509 га за адресою: м. Ніжин, вул.Шевченка, 25 з кадастровим номером 7410400000:03:010:0003 та:

**1.1.**викласти найменування сторін договору в наступній редакції:

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ – Ніжинська міськарада Чернігівської області (код ЄДРПОУ 34644701), юридична адреса: 16600, Чернігівська область, м. Ніжин, площа імені Івана Франка, 1 в особі Онокало Ірини Анатоліївни, начальника управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області (паспорт серія \*\*\*\*\*, виданий \*\*\*\*\*від \*\*\*\*\*), яка діє на підставі доручення, посвідченого приватним нотаріусом Ніжинського міського нотаріального округу Кострицею С.В. 10 лютого 2021 року, зареєстрованого в реєстрі за № 160, та згідно якого уповноважена вчиняти дії від імені міського голови Кодоли Олександра Михайловича, який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, з однієї сторони, та

ОРЕНДАР – фізична особа Жидок Ганна Іванівна, паспорт серія \*\*\*\*\*, виданий \*\*\*\*\* від \*\*\*\*\*».

**1.2.** викласти пункт 1 договору в такій редакції:

«1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, з кадастровим номером 7410400000:03:010:0003, яка розташована за адресою: Чернігівська обл., м.Ніжин, вул.Шевченка, 25.»

**1.3.** викласти пункт 3 договору в такій редакції:

«3.На земельній ділянці розміщено комплекс нежитлових будівель, який належить Жидок Ганні Іванівні на праві власності відповідно договору дарування, №377 від 05.04.2017р. (номер відомостей про речове право: 19832162)».

**1.4.** Викласти пункт 9 договору в такій редакції:

«9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі: у грошовій формі на рівні 9*% (дев’ять)* відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.»

**1.5.** Викласти пункт 11 договору в такій редакції:

«11. Орендна плата вноситься у такі строки:

за земельні ділянки приватної власності, земельні ділянки несільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності – відповідно до Податкового кодексу України.»

**1.6.** Викласти пункт 13 договору в такій редакції:

«13. Розмір орендної плати переглядається не менше одного разу на рік у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності; прийняття Ніжинською міською радою рішення про зміну (підвищення) розмірів відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на території Ніжинської територіальної громади, які перебувають в оренді фізичних та юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців;

в інших випадках, передбачених законом.».

**1.7.** Викласти пункт 14 договору в такій редакції:

«14. 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;

стягується пеня у розмірі 3 (трьох) відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення».

**1.8.** Викласти пункт 15 договору в такій редакції:

«15. Земельна ділянка передається в оренду: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

**1.9.** Викласти пункт 16 договору в такій редакції:

«16. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

**1.10.** Викласти пункт 28 договору в такій редакції:

«28.1. Орендодавець має право вимагати від орендаря\*:

* використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
* своєчасного внесення орендної плати.

28.2. Міська рада має право в односторонньому порядку вносити зміни в розмір орендної плати у зв’язку з підвищенням цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та затверджених сесією Ніжинської міської ради шляхом укладання додаткової угоди;

\* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі". Права та обов’язки сторін під час воєнного стану, його припинення або скасування в Україні або у відповідних окремих її місцевостях визначаються з урахуванням пунктів 27 і 28 розділу Х «Перехідні положення » Земельного кодексу України».

**1.11.** Викласти пункт 30 договору в такій редакції:

«30. Права орендаря:

* самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
* за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
* отримувати продукцію і доходи;
* Орендар надає згоду Орендодавцеві на отримання від уповноваженого органу, що реалізує державну податкову політику, інформації щодо декларування (нарахування) оренди та фактично ним сплаченої плати за користування земельною ділянкою.»

**2.** Останні умови Договору від 03.08.2005 року, яких не торкнувся цей Договір про внесення змін до Договору від 03.08.2005 року, залишаються незміненими і Сторони підтверджують по них свої зобов’язання.

**3.** Сторони вважають цей Договір про внесення змін до Договору від 03.08.2005 року є невід`ємною частиною Договору від 03.08.2005 року, який вступає в силу з моменту підписання сторонами двох примірників та державної реєстрації, кожен з яких має однакову юридичну силу.

**4.** Начальнику Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Онокало І.А. забезпечити оприлюднення даного рішення на сайті протягом п`яти робочих днів після його прийняття.

**5.** Організацію виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Вовченка Ф.І. та Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради.

**6.** Контроль за виконанням даного рішення покласти на **постійну комісію міської ради** з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та охорони навколишнього середовища Глотка В.В.

Міський голова Олександр КОДОЛА