



У К Р А І Н А
О Д Е С Ь К А О Б Л А С Н А Р А Д А

Р І Ш Е Н Н Я

Про надання згоди управлінню обласної ради з майнових відносин на укладення договору суборенди земельної ділянки для будівництва Болгарського культурного центру в місті Болград Одеської області

Відповідно до пункту 2 частини 1 статті 43, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 8 Земельного кодексу України, статті 8 Закону України «Про оренду землі», статті 22 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Регламенту Одеської обласної ради, Положення про управління обласної ради з майнових відносин, враховуючи рішення Болградської міської ради Одеської області від 29.11.2018 р. №1607-VII «Про надання дозволу Асоціації болгар України на передачу Одеській обласній раді у суборенду земельної ділянки (кадастровий номер 5121410100:02:003:0024), розташованої за адресою: 68702, Одеська область, м. Болград, проспект Соборний, 162-164, для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітнього обслуговування», звернення депутатської фракції «Наш Край», з урахуванням висновків та рекомендацій постійних комісій обласної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад області і з питань земельних відносин та адміністративно-територіального устрою обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду управлінню обласної ради з майнових відносин на укладення договору суборенди земельної ділянки площею 0,0684 га, яка розташована за адресою: 68702, Одеська область, місто Болград, проспект Соборний, 162-164 з Асоціацією болгар України, яка є орендарем цієї земельної ділянки згідно з договором від 05.08.2014 року № 697 між Асоціацією болгар України та Болградською міською радою, для будівництва Болгарського культурного центру в місті Болград Одеської області та затвердити договір суборенди згідно з додатком.

2. Управлінню обласної ради з майнових відносин спільно з Асоціацією болгар України забезпечити державну реєстрацію договору суборенди землі.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії обласної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад області та з питань земельних відносин та адміністративно- територіального устрою.

Голова обласної ради

А.І. Урбанський

21 грудня 2018 року
№ 872-VII

Додаток
до рішення обласної ради
від 21 грудня 2018 року
№ 872-VII

**Договір
суборенди землі № _____**

м. Одеса

«__» _____ 2018 року

АСОЦІАЦІЯ БОЛГАР УКРАЇНИ (у подальшому – «Орендар»), в особі президента Пінті Петра Георгійовича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, УПРАВЛІННЯ ОБЛАСНОЇ РАДИ З МАЙНОВИХ ВІДНОСИН (у подальшому – «Суборендар»), в особі начальника Лунгула Віктора Васильовича, який діє на підставі Положення, з іншого боку, відповідно до статті 8 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про місцеве самоврядування», Земельного кодексу України, а також враховуючи рішення Болградської міської ради від 29 листопада 2018 року № 1607-VI «Про надання дозволу Асоціації болгар України на передачу Одеській обласній раді в суборенду земельної ділянки (кадастровий номер 5121410100:02:003:0024), розташованої за адресою: 68702, Одеська область, м. Болград, проспект Соборний, 162-164, для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування», уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець надає у строкове платне користування земельну ділянку (кадастровий номер 5121410100:02:003:0024), яка знаходиться за адресою: 68702, Одеська обл., Болградський р., м. Болград, просп. Соборний (Леніна), 162-164, без зміни цільового призначення, а суборендар зобов'язується прийняти і використовувати земельну ділянку відповідно до умов цього договору та вимог земельного законодавства.

1.2. Земельна ділянка, що передається в суборенду, знаходиться в користуванні Орендаря у відповідності до договору оренди землі від 05 серпня 2014 року № 697 між Орендарем і Болградською міською радою (далі – Орендодавець).

1.3. В суборенду передається земельна ділянка загальною площею 0,0684 га, у тому числі за земельними угіддями: 0,0684 га.

1.4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: без будівель та споруд.

1.5. Земельна ділянка передається в суборенду без будівель та споруд.

1.6. Категорія земель, до якої відноситься земельна ділянка, що є предметом цього договору: землі житлової та громадської забудови.

1.7. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01 січня 2016 року становить 117 803,97 гривень.

1.8. Земельна ділянка, яка передається в суборенду, недоліків немає.

1.9. Інші особливості: об'єкти оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

2. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

2.1. Термін суборенди складає 3 роки з моменту державної реєстрації договору суборенди.

2.2. У разі припинення договору оренди землі чинність договору суборенди земельної ділянки також припиняється.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Плата за суборенду земельної ділянки вноситься орендарем у формі, розмірі та на тих умовах, які передбачені договором оренди землі від 05 серпня 2014 року № 697, та відповідно до розрахунку.

3.2. Орендар повинен сплачувати за землю до бюджету і подавати відповідному контролюючому органу податкову декларацію.

3.3. Плата за суборенду земельної ділянки не може перевищувати орендну плату, яка передбачена договором оренди землі.

4. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

4.1. Земельна ділянка передається в суборенду для **будівництва Болгарського культурного центру у м. Болград Одеської області.**

4.2. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

5.1. Зазначена земельна ділянка повинна бути передана в суборенду за актом прийому-передачі, який оформляється в десятиденний строк з моменту підписання даного договору.

6. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОРЕНДАРИЮ

6.1. У разі припинення або розірвання договору Суборендар зобов'язаний повернути Орендарю за актом прийому-передачі земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її в суборенду.

6.2. Відповідно до статті 415 Цивільного кодексу України Суборендар має право власності на будівлі (споруди), споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

6.3. Особа, до якої перейшло право власності на будівлі (споруди), набуває право користування земельною ділянкою на тих же умовах і в тому ж обсязі, що й попередній власник будівлі (споруди).

6.4. Суборендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Орендар свідчить, що земельна ділянка, яка передається в суборенду, на момент посвідчення цього договору під заборону (арештом), у заставі не перебуває, не обтяжена правами третіх осіб, судових справ і суперечок щодо неї не ведеться.

7.2. Орендар гарантує, що земельна ділянка є у його розпорядженні і він має законні повноваження передавати її в суборенду.

8. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Орендар має право вимагати від Суборендаря:

8.1.1. використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором суборенди;

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

8.2. Обов'язки Орендаря:

8.2.1. передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору суборенди;

8.2.2. не вчиняти дій, які б перешкождали Суборендарю користуватися орендованою земельною ділянкою;

8.2.3. попередити Суборендаря 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'єкта суборенди.

8.3. Права Суборендаря:

8.3.1. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору суборенди землі;

8.3.2. має право власності на будівлі (споруди), споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

8.4. Обов'язки Суборендаря:

8.4.1. приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором суборенди земельної ділянки;

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

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

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

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ

10.1. Страхування об'єкта суборенди регулюється договором оренди землі від 05 серпня 2014 року № 697.

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ

11.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін у вигляді підписання додаткової угоди.

11.2. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- припинення договору оренди землі від 05 серпня 2014 року № 697.

11.3. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

12.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених договором, сторони несуть відповідальність на умовах і в порядку, передбачених чинним законодавством та цим договором.

12.2. У разі виникнення суперечок між сторонами під час виконання цього договору, які неможливо врегулювати шляхом переговорів, спір вирішується у судовому порядку.

12.3. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством.

13. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

13.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків договору, якщо це виконання відбулося за обставин, які виникли після укладання договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, осідання ґрунту, землетрус та інші явища природи, а також військові дії тощо), які призвели до неможливості виконання даного договору.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Цей договір набуває чинності з моменту його державної реєстрації.

14.2. Договір укладено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця, а два інших видаються сторонам за договором.

14.3. Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки, що передається в суборенду;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень у її використанні та установлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі;
- розрахунок щодо плати за суборенду земельної ділянки;
- акт приймання-передачі об'єкта суборенди.

12. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДАР

Асоціація болгар України

Код ЄДРПОУ 20993003
65026, Одеська обл., м. Одеса,
провулок Віце-адмірала Жукова, 9

Президент Асоціації болгар України

СУБОРЕНДАР

Управління обласної ради
з майнових відносин

Код ЄДРПОУ 23212638
65032, Одеська обл., м. Одеса,
проспект Шевченка, 4

Начальник управління

_____ П.Г. Пінті

_____ В.В. Лунгул