



**ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VIII СКЛИКАННЯ
ТРИДЦЯТЬ ВОСЬМА СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

№ VIII/38

від 29 березня 2024 року

***Про продаж права оренди земельної ділянки на
земельних торгах у формі аукціону***

Розглянувши розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, з метою забезпечення ефективного використання земель міста Збаража та залучення додаткових коштів у міський бюджет, пропозиції постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища (протокол № від 2025), керуючись статтями 12,116,127,134,135,136,137,138,139 Земельного кодексу України, частиною другою статті 4 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Здійснити продаж права оренди на земельну ділянку площею 0,3741 га кадастровий номер 6122410100:02:005:1199 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення по вул. Д. Галицького в межах населеного пункту м. Збаража Тернопільського району Тернопільської області.
2. Провести земельні торги з продажу права оренди на земельну ділянку, затвердити стартову ціну орендної плати за землю та умови продажу (додаток 1) .
3. Збаразькій міській раді забезпечити організацію проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки та оформлення договору оренди землі з переможцем торгів.
4. Затвердити зразок договору оренди землі (додаток 2).
5. Уповноважити Збаразького міського голову на підписання договору оренди землі від імені ради.
6. В разі зміни нормативної грошової оцінки, у відповідності до законодавства (проведення індексації нормативної грошової оцінки земель за попередній рік), відповідно значення нормативної грошової оцінки земельних ділянок та стартової ціни, зазначених в додатку 2 до цього рішення, перераховуються та застосовується діюча нормативно-грошова оцінка та стартова ціна продажу права оренди на дату оголошення торгів на електронному майданчику без прийняття рішення про такі зміни.
7. В разі коли з будь яких причин, торги будуть визнані такими, які не відбулися, оголошувати їх повторно.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища.

Збаразький міський голова

Роман ПОЛІКРОВСЬКИЙ

Умови продажу права оренди земельної ділянки,

1. **3.** Умови продажу права оренди земельної ділянки, що розташована
2. за адресою: вул .Д. Галицького м. Збараж Тернопільської області
3. кадастровий номер — 6122410100:02:005:1199
1. Місце знаходження земельної ділянки: вул. Д. Галицького, м. Збараж Тернопільської області.
2. Площа — 0,3741 га.
3. Кадастровий номер — 6122410100:02:005:1199
4. Категорія земель — землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.
6. Умови відведення – оренда.
7. Термін оренди -10 років.
8. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки: у відповідності до витягу №НВ-9960235582025 із технічної документації з нормативної грошової оцінки становить 2905553,77 грн.
9. Стартова ціна лота (в розмірі річної орендної плати 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) 87166,61 грн. в рік.
10. Переможець торгів сплачує кошти в сумі 12996,38 грн. за розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
11. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.
12. На протязі двох років з моменту виникнення права користування земельною ділянкою розпочати будівництво у відповідності до містобудівної документації провести його в чотирирічний термін та здійснити державну реєстрацію права на нерухоме майно.
13. Забезпечити вільний доступ відповідним службам для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж.
14. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів (аукціону) підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному чинним законодавством.

Секретар ради

Роман Напованець

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Збараж Тернопільської обл.
року

_____ 202_

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Збаразька міська рада, в особі Збаразького міського голови _____, діючого на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку, та **ОРЕНДАР** _____, діючого на _____, з другого боку, на підставі протоколу про результати земельних торгів _____, які відбулися _____ 202__ р., уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку кадастровий номер: 6122410100:02:005:1199 для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу., яка знаходиться м. Збарад, вул. Д. Галицького

ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,3741 га
Земельна ділянка не підтоплюється, ґрунтові води залягають на глибині більше, 5 м., ґрунти суглинисті.
3. На земельній ділянці знаходяться будівлі: немає, а також інші об’єкти інфраструктури: немає.
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: немає.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору, становила 2 905553,77 грн. згідно витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки №НВ-9960235582025 від _____
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: немає.
7. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: немає

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на 10 років з дати підписання даного договору.
Після закінчення строку дії Договору оренди землі Орендар має переважне право перед іншими особами на укладання договору оренди землі на новий строк у порядку, визначеному ст.33 Закону України “Про оренду землі”.
- 8.1. Орендар, маючи наміри скористатися переважним правом на укладання договору оренди землі на новий строк, зобов’язаний повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за **один місяць** до спливу договору шляхом надсилання листа-повідомлення про укладання договору оренди землі на новий строк та проекту Договору оренди землі. Вказаний обов’язок Орендаря вважається виконаним з моменту реєстрації відповідного листа у відділенні поштового зв’язку, в якому здійснюється його відправлення, тощо.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі _____ грн в рік.
у відповідності до розрахунку орендної плати, який розраховується Збаразькою міською радою відповідно до нормативної грошової оцінки земельної ділянки та відсоткової ставки встановленої у відповідності до результатів торгів (_____ %) і є невід’ємним додатком до договору, орендна плата сплачується з урахуванням індексації визначеної законодавством без будь-яких внесень змін в договір оренди щодо розміру орендної плати.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнту індексації визначених законодавством за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох - банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

на р/р ГУК у Тернопільській обл. територіальна громада м. Збараж / , код отримувача 37977599, ГУК у Терн.обл./тг м.Збараж/ , р/р UA код класифікації доходів

12. Не передбачається передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати.

13. Розмір орендної плати переглядається

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 не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом;
- у випадках прийняття сесією міської ради рішення про перерахунок розмірів орендної плати та зміни ставки орендної плати.

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 2,0 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

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

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: немає.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

18. Після припинення дії договору орендар 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).

19. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, ~~підлягають не підлягає~~ відшкодуванню.

21. Орендар не має права на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

22. На орендовану земельну ділянку _____ обмеження (обтяження), _____ (безстроковий) та інших прав третіх осіб.

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

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ

24. Права ОРЕНДОДАВЦЯ:

- має право вимагати від Орендаря, використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- має право вимагати від орендаря дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил; утримання прилеглої території в належному стані;
- має право вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати з урахуванням індексу інфляції;
- має право вимагати від орендаря дотримання зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон;
- має право вимагати від орендаря виконання взятих на себе зобов'язань передбачених даним договором;
- має право вимагати від орендаря на протязі двох років з моменту виникнення права користування земельною ділянкою розпочати будівництво у відповідності до містобудівної документації провести його в чотирирічний термін та здійснити державну реєстрацію права на нерухоме майно;

25. Обов'язки ОРЕНДОДАВЦЯ:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендної земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

26. Права ОРЕНДАРЯ:

- має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- має право зводити в установленому законодавством порядку, виробничі та інші будівлі і споруди.

27. Обов'язки ОРЕНДАРЯ:

- зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі передбаченому законодавством та даним договором;
- зобов'язаний на протязі двох років з моменту виникнення права користування земельною ділянкою розпочати будівництво у відповідності до містобудівної документації, завершити його з моменту початку будівництва в чотирирічний термін та здійснити в місячний термін після закінчення будівництва державну реєстрацію права на нерухоме майно;
- зобов'язаний протягом двох років з дати державної реєстрації договору оренди земельної ділянки розпочати забудову земельної ділянки у відповідності до проєктної документації та завершити її у строки встановлені проєктною документацією на будівництво але в будь якому разі не пізніше, ніж через чотири роки з моменту державної реєстрації договору

оренди землі, а також в згаданий строк ввести об'єкт будівництва (новостворене нерухоме майно) в експлуатацію;

- утримувати прилеглу територію в належному стані;
- своєчасно вносити орендну плату з урахуванням індексу інфляції;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;
- дотримуватись правил благоустрою встановлених (затверджених) Збаразькою міською радою.

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

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар (орендодавець).

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

29. Згідно з цим договором об'єкт оренди ~~підлягає~~ (не підлягає) страхуванню на весь період дії цього договору.

30. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

31. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недотримання згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку

32. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

33. Дія договору припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умови розірвання договору в односторонньому:

- заборгованість по орендній платі більше шести місяців;
- протягом двох років з дати державної реєстрації права оренди не розпочато забудову земельної ділянки у відповідності до проектної документації на будівництво;
- не завершено будівництво у строки встановлені проектною документацією на будівництво але в будь якому разі не пізніше, ніж через чотири роки з моменту державної реєстрації договору оренди землі.

35. Перехід права на орендовану земельну ділянку до другої особи, (не є) підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить ~~(не переходить)~~ до спадкоємців або інших осіб, які використовують земельну ділянку разом з орендарем.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

38. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

Цей договір укладено вдвох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок орендної плати.
- протокол торгів.

39. В разі зміни реквізитів орендар зобов'язаний повідомити орендодавця в 5 денний термін з дня виникнення таких змін.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Збаразька міська рада

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі Збаразького міського голови

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

на
найменування юридичної особи що діє на підставі

діючого на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений),

Закону України “Про місцеве
самоврядування в Україні”.

р/р UA458999980334179812000019761

ГУК у Тер. Обл./тг м. Збараж/
18010600 код 37977599

відомості про державну реєстрацію та банківські
реквізити)

Місцезнаходження юридичної особи

47302, Тернопільська обл., м. Збараж

(індекс, область, район, місто,

майдан Івана Франка, 1

вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код 04058404

(юридичної особи)

ОРЕНДАР

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

найменування юридичної особи, що діє на підставі

що діє на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений),

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

Місцезнаходження юридичної особи:

(індекс, область, район, місто,

вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код
(юридичної особи)

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

МП

Секретар ради

МП (за наявності печатки)

Роман Напованець