

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 №60 від 26.05.2025), 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 1, 97 га кадастровий номер 6122483000:01:002:0103 для ведення підсобного господарства, розміщеної за межами населеного пункту с. Залужжя 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 міської 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, що розташована

за адресою: Тернопільської області, кадастровий номер — 61224483000:01:002:0103

1. Місце знаходження земельної ділянки: за межами с. Залужжя Тернопільської області.

2. Площа — 1,97 га.

3. Кадастровий номер — 61224483000:01:002:0103

4. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення

5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): 01.04 Для ведення підсобного сільського господарства

6. Умови відведення – оренда.

7. Термін оренди -10 років.

8. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки: у відповідності до витягу №НВ-6100901772025 від 20.05.2025 із технічної документації з нормативної грошової оцінки становить 29011,87 грн.

9. Стартова ціна лота (в розмірі річної орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) 3481,42 грн. в рік.

10. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

11 Забезпечити вільний доступ відповідним службам для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж.

12. 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. _____ 202__ року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Збараська міська рада в особі Збараського міського голови _____, діючого на підставі _____ та **ОРЕНДАРІ** _____ з другого боку _____, уклали цей договір про нижче наведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку кадастровий номер: :____:____:____ для _____, із земель сільськогосподарського призначення, яка знаходиться _____.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 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, згідно витягу з технічної документації з визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки становить _____ гривень (_____ грн. за 1 м. кв.).

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 _____ років з дати підписання цього 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 та розмірі:

за земельну ділянку в розмірі _____ грн, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом електронного аукціону № _____ від _____ року у розмірі річної орендної плати _____ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки чинної на базовий податковий (звітний) період, що становить _____ грн. (_____ грн _____ коп) вноситься орендарем у грошовій формі орендна плата сплачується з урахуванням індексації визначеного законодавством без будь-якого внесення 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 п'яти банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

на р/р _____, МФО _____, код платежів _____

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

12. 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;
 - у випадках прийняття сесією міської ради рішення про перерахунок розмірів орендної плати та зміни ставки орендної плати;
- в інших випадках, передбачених законом;

13. 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

14. Земельна ділянка передається в оренду для _____

15. Цільове призначення земельної ділянки: _____

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

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

17. 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 (оренованих 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).

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

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

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

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

21. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи та інших прав третіх осіб.

22. 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

23. 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;
- 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 плату передбачену в умовах продажу права оренди за виготовлену документацію в сумі 4000 грн..

24. Обов'язки **ОРЕНДОДАВЦЯ**:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;

- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою

25. Права **ОРЕНДАРЯ**:

- має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

26. 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;

- утримувати прилеглу територію в належному стані;

- своєчасно вносити орендну плату з урахуванням індексу інфляції;

- у десятиденний строк після підписання договору здійснити державну реєстрацію права оренди

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;

- у п'ятиденний строк після підписання договору, здійснити плату передбачену в умовах продажу права оренди за виготовлену документацію в сумі 4000 грн..

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

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

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

29. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

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

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

31. 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;

32. 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.

33. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умови розірвання договору в односторонньому:

-заборгованість по орендні 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.

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

Право на орендовану земельну ділянку (орендовані 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

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

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

37. 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:

- протокол торгів

38. 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),

найменування юридичної особи що діє на підставі

діючого на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений),

Закону України “Про місцеве
самоврядування в Україні”,

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,

виданий

України

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

Місце знаходження фізичної особи:

(індекс, область, район, місто,

село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер

(фізичної особи)16

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

МП

ОРЕНДАР

МП (за наявністю печатки)

СЕКРЕТАР РАДИ

РОМАН НАПОВАНЕЦЬ