



**ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VIII СКЛИКАННЯ
СОРОК ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

№ VIII/44/41

від 22 грудня 2025 року

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

З метою забезпечення ефективного використання земель сільськогосподарського призначення Збаразької громади та залучення додаткових коштів у міський бюджет, з метою забезпечення прозорості та не порушення прав, враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища (протокол № 68 від 16 грудня 2025 року), 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», сесія міської ради

ВИРІШИЛА:

1. Здійснити продаж права оренди на земельну ділянку площею 12.1111 га кадастровий номер 6122484800:01:003:0329 для ведення для ведення фермерського господарства, розміщеної за межами с.Колодне 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 договір 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 цього 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

Умови продажу права оренди земельної ділянки, що розташована за адресою:
за межами с. Зарубинці Тернопільської області
кадастровий номер — 6122484800:01:003:0329

1. Місце знаходження земельної ділянки: за межами с. Зарубинці Тернопільської області.
2. Площа — 12,1111 га.
3. Кадастровий номер — 6122484800:01:003:0329
4. Категорія земель – Землі сільськогосподарського призначення
5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): 01.02 Для ведення фермерського господарства
6. Умови відведення – оренда.
7. Термін оренди -7 років.
8. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки: у відповідності до витягу №НВ--9987345812025 із технічної документації з нормативної грошової оцінки становить 296546,48 грн.
9. Стартова ціна лота (в розмірі річної орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) 35 585,58 грн. в рік.
10. Вид обмеження у використанні земельної ділянки -відсутні
11. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.
12. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів (аукціону) підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному чинним законодавством.

Секретар ради

Роман Напованець

ПРОЕКТ **ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

м. Збараж Тернопільської обл.

_____ 202_ року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Збараська міська рада, в особі Збараського 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: 6122484800:01:003:0329 для ведення фермерського господарства, яка розташована за межами с. Колодне.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею 12,1111 га
- На земельній ділянці знаходяться будівлі: немає, а також інші об'єкти інфраструктури: немає.
- Земельна ділянка передається в оренду разом з: немає.
- Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору, становить _____ грн згідно витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки № _____.
- Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: немає.
- Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: немає

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- Договір укладено на 7 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”.
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 що становить _____ % (відсоткової стави встановленої у відповідності до результатів торгів) від нормативної грошової оцінки чинної на базовий податковий (звітний) рік, орендна плата розраховується та сплачується з урахуванням коефіцієнту індексації, визначеного законодавством. Обчислення розміру орендної плати здійснюється, самостійно орендарем щорічно, для розрахунку орендної плати підлягає нова нормативна грошова оцінка чинна на початок поточного бюджетного періоду (календарного року) та діючої відсоткової ставки без будь-якого внесення змін в договір.

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 Орендарем в такі строки:

- *для юридичних та фізичних осіб підприємців: “щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на р/р ГУК у Тернопільській обл. територіальна громада м. Збараж / _____, код отримувача 37977599 Казначейство України UA _____ код класифікації доходів _____ щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця відповідно до Податкового кодексу України.”*

- *для громадян: “Орендна плата вноситься Орендарем один раз в рік відповідно до Податкового кодексу України на р/р ГУК у Тернопільській обл. територіальна громада м. Збараж / _____, код отримувача 37977599 Казначейство України UA _____ код класифікації доходів 18010900.”*

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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;

* Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення*.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, Орендар сплачує на р/р UA028999980314030544000019761 ГУК у Терн.обл./тг м.Збараж/24060300, ЄДРПОУ банку, 37977599 МФО банку: 899998:

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 01.02 Для ведення фермерського господарства

16. Цільове призначення земельної ділянки: 01.02 Для ведення фермерського господарства

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: не гірше стану на час передачі в оренду.

- Орендар здійснює раціональну організацію території, захист земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва та радіоактивними речовинами, від інших процесів руйнування, забезпечує знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних з порушенням земель

- *У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) під полезахисними лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, зазначаються вид, конструкція, віковий період, головна порода, у разі потреби інші характеристики полезахисної лісової смуги. Заходи щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг з такими характеристиками здійснюються орендарем відповідно до Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2020 р. № 650.*

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

19. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

- Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), 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

20. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню

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

22. Орендар не має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

23. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження)

24. Передача в оренду земельної ділянки не підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на ці ділянки.

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ

25. Права ОRENДОДАВЦЯ:

- 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 цим договором;
- має право вимагати від орендаря сплати несплаченої суми за оренду землі (у відповідності до розрахунків);
- відповідно до чинного законодавства має право вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки за його наявності.

26. Обов'язки ОRENДОДАВЦЯ:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

27. Права ОRENДАРЯ:

- має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі%;
- отримувати продукцію і доходи

28. Обов'язки ОRENДАРЯ:

- 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;
- самостійно проводити розрахунок орендної плати при зміні нормативної грошової оцінки землі, визначати розмір орендної плати з врахуванням встановленого відповідно до чинного законодавства коефіцієнта індексації;
- відшкодувати орендодавцю, суміжним землекористувачам, збитки включаючи втрачену користь, в повному об'ємі у зв'язку з погіршенням якості земель екологічного стану в результаті своєї діяльності;
- відповідно до чинного законодавства повинен забезпечити збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки,
- в десятиденний термін після підписання здійснити державну реєстрацію права оренди;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;
- у разі подання до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяви про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення Договору оренди землі, в триденний термін повідомити Орендодавця про подання такої заяви.

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

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

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

30. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає (не підлягає) страхуванню на весь період дії цього договору.
31. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

32. 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.
33. 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;
- ліквідації юридичної особи - Орендаря.
- дія договору припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
34. 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.
35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається
Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є :
- Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є заборгованість по орендні платі більше шести місяців;
- відмови у перегляді орендної плати;
- Якщо Орендар використовує Земельну ділянку у спосіб, що суперечить екологічним вимогам (за умови наявності в Орендодавця відповідного акту перевірки (обстеження) органу,

уповноваженого здійснювати контроль у сфері охорони навколишнього природного середовища, або рішення суду, в якому встановлені відповідні обставини);

- Якщо Орендар використовує Земельну ділянку не за цільовим призначенням (за умови наявності в Орендодавця відповідного акту перевірки (обстеження) органу, уповноваженого здійснювати контроль за використанням та охороною земель чи органу, уповноваженого здійснювати державний архітектурно-будівельний контроль; рішення суду, в якому встановлені відповідні обставини; у випадку підтвердження отримання Орендарем документу, який надає право на виконання підготовчих чи будівельних робіт, що не відповідають цільовому призначенню);

- не дотримання Орендарем вимог щодо екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно Закону України “Про оренду землі” що привело чи може привести до погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) чи приведення земельної ділянки (земельних ділянок) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

36. *Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря 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 не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують земельну ділянку разом з Орендарем.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

39. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України договір може бути розірваний достроково у випадках передбаченими чинним законодавством

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в Орендаря.

Невід'ємними частинами договору є:

- протокол торгів

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

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

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”.

р/р UA

ГУК у Тер. Обл./тг м. Збараж/

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)

(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

МП (за наявності печатки)

Секретар ради

Роман Напованець