



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(Тридцять друга сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

18 квітня 2023

м. Горішні Плавні

**Про проведення земельних торгів у
формі електронного аукціону з
продажу права оренди земельної
ділянки, кадастровий номер:
5310290300:00:008:0051**

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду Горішньоплавнівської міської територіальної громади, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет для успішної реалізації програми соціально-економічного розвитку та регулювання механізму вирішення питань щодо продажу права оренди земельних ділянок та для забезпечення проведення земельних торгів, відповідно до ст. 12, частини 1 ст. 122, ст. 135-139 Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про оренду землі», та Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених Постановою КМУ від 22 вересня 2021р. № 1013, керуючись статтями 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійної комісії з питань архітектури, будівництва та земельних ресурсів (протокол №35 від 10.04.2023), Горішньоплавнівська міська рада Кременчуцького району Полтавської області

ВИРІШИЛА:

1. Продати окремим лотом на земельних торгах у формі електронного аукціону право оренди земельної ділянки, кадастровий номер: 5310290300:00:008:0051, площею 5,4241 га, цільове призначення: для ведення фермерського господарства (код згідно КВЦПЗД 01.02), що розташована на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади за межами с. Дмитрівка.
2. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельної ділянки, зазначеної в п.1 даного рішення, в розмірі 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
3. Встановити термін оренди 7 (сім) років.

4. Встановити значення кроку земельних торгів у формі аукціону у розмірі 1 відсотка від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою.

5. Відшкодування витрат на підготовку лотів до земельних торгів покладається на переможця земельних торгів за відповідним лотом, шляхом перерахування коштів на рахунок виконавця з підготовки земельних ділянок до земельних торгів.

6. Доручити Управлінню містобудування та земельних відносин Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області забезпечити підготовку лота – права оренди земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, для продажу на земельних торгах.

7. Визначити міського голову уповноваженою особою на:

- підписання протоколів земельних торгів за лотом;
- укладання договору оренди земельної ділянки за результатами проведення земельних торгів, згідно з проектом договору оренди землі, затвердженим додатком до цього рішення.

Міський голова

(підписано)

Дмитро БИКОВ

Додаток
до рішення 32 сесії
Горішньоплавнівської міської ради
Кременчуцького району
Полтавської області восьмого
скликання
18 квітня 2023

ПРОЕКТ
договору оренди землі № _____

м. Горішні Плавні

« _____ » _____ 20__ року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Горішньоплавнівська міська рада Кременчуцького району Полтавської області в особі міського голови Бикова Дмитра Геннадійовича, з одного боку, та орендар , який діє на підставі _____

_____, з другого боку, уклали цей договір про
нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з для ведення фермерського господарства (код згідно КВЦПЗД 01.02), з кадастровим номером 5310290300:00:008:0051, яка розташована _____ за _____ межами с. Дмитрівка Кременчуцького району Полтавської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею –5,4241 га в тому числі: 5,4241 га – всього земель.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: - , а також інші об'єкти інфраструктури: .

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: -

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: _____

_____ грн _____ коп.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню – відсутні.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини _____.

Строк дії договору

8. Договір укладено терміном на 7 (сім) років з дати підписання сторонами згідно з рішенням 32 сесії Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області 8 скликання від 18.04.2023 року.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за ____ - ____ днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію. (другий абзац пункту 8 не застосовується).

Згідно зі ст.33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця у строк не пізніше як за 2 місяці до закінчення строку дії договору оренди землі.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

9. Орендна плата вноситься Орендарем згідно з Протоколом про результати земельних торгів № _____ у грошовій формі в розмірі _____ відсотка від нормативної грошової оцінки землі, що складає _____ на рік _____ грн _____ коп. (_____ грн _____ коп.).

Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору за результатами проведення земельних торгів переможець сплачує на рахунки, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів, ціну продажу лота (якщо інше не визначено договором оренди земельної ділянки, що міститься в оголошенні про проведення земельних торгів та який був підписаний за результатами земельних торгів).

У разі несплати переможцем у вказаний строк коштів за договором оренди земельної ділянки в електронній торговій системі автоматично формується новий протокол про результати земельних торгів з визначенням переможцем земельних торгів учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення.

При зміні коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки землі розмір орендної плати за землю буде змінюватись без внесення змін до цього договору.

11. **Орендна плата вноситься у такі строки: річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою підлягає сплаті переможцем**

протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору за результатами проведення земельних торгів; за подальші роки оренди:

для юридичних осіб: щомісячно до 30 числа місяця, наступного за звітним, на рахунок Отримувача: ГУК у Полтавській області, тг м. Горішні Плавні, код за ЄДРПОУ: 37959255, банк отримувача: Казначейство України, р/р UA678999980334169812000016664, код бюджетної класифікації: 18010600, призначення платежу «Орендна плата з юридичних осіб».

для фізичних осіб- підприємців: щомісячно до 30 числа місяця, наступного за звітним, на рахунок Отримувача: ГУК у Полтавській області, тг м. Горішні Плавні, код за ЄДРПОУ 37959255, банк отримувача: Казначейство України, р/р UA128999980334179815000016664, код бюджетної класифікації: 18010900, призначення платежу «Орендна плата з фізичних осіб».

для громадян: до 31 серпня кожного року на рахунок Отримувача: ГУК у Полтавській області, тг м. Горішні Плавні, код за ЄДРПОУ 37959255, банк отримувача: Казначейство України, р/р UA128999980334179815000016664, код бюджетної класифікації: 18010900, призначення платежу «Орендна плата з фізичних осіб».

12. 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 державної та комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірах, встановлених Податковим кодексом України, несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для ведення фермерського господарства.

15. Цільове призначення земельної ділянки згідно з КВЦПЗД для ведення фермерського господарства (01.02)

16. Умови збереження стану об'єкта оренди земельну ділянку зберігати в стані, в якому вона була передана в оренду, забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

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.

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 підлягають) відшкодуванню.

20. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких Орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

21. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено (~~не встановлено~~) такі обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки: згідно з витягом з Державного земельного кадастра.

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 сторін*

24. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;

своєчасного внесення орендної плати;

вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;

відшкодування втраченої вигоди у розмірі суми орендної плати за рік з часу підписання договору у разі розірвання договору оренди з ініціативи Орендаря, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї же ділянки на тих самих умовах.

25. Обов'язки Орендодавця:

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

не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованою земельною ділянкою.

* Визначаються відповідно до Закону України «Про оренду землі».

26. Орендар має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи.

- згідно зі ст. 8 Закону України «Про оренду землі» передавати орендовану земельну ділянку або її частини у суборенду без зміни цільового призначення за письмовою згодою Орендодавця.

27. Обов'язки Орендаря:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обов'язі, передбаченому законом або договором оренди землі;

своєчасно вносити орендну плату, щорічна сума якої за кожний наступний рік оренди не може бути меншою за розмір (суму) річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, визначений за результатами земельних торгів;

виконувати обов'язки землекористувача згідно з вимогами статті 96 Земельного кодексу України;

забезпечувати вільний доступ до орендованої земельної ділянки для контролю за дотриманням орендарем умов використання земельної ділянки та для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;

питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

У разі відчуження будівель або їх частин, розташованих на орендованій земельній ділянці, Орендар зобов'язаний повідомити про це Орендодавця у 10-ти денний термін із дня відчуження. До набувача переходить право користування тією частиною земельної ділянки, на якій вони розміщені, та частиною ділянки, яка необхідна для їх обслуговування.

Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужене орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

**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.

Зміна умов договору і припинення його дії

29. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі шляхом укладення додаткової угоди до договору за взаємною згодою сторін, крім випадків, вказаних в абз.2 п. 10 даного договору.

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

30. 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.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

31. 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.

32. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- несплата орендної плати в повному обсязі за попередній рік до 01 лютого поточного року;
- нецільове використання земельної ділянки.

33. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

**Відповідальність сторін за невиконання або
неналежне виконання договору**

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

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

Прикінцеві положення

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

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

Невід'ємними частинами договору є:

Реквізити сторін

Орендодавець:

Орендар:

Горішньоплавнівська міська рада

**Кременчуцького району Полтавської
області**

--	--

Місцезнаходження юридичної особи
39800, Полтавська область,
Кременчуцький район, м. Горішні
Плавні, вул. Миру, 24
Ідентифікаційний код міської ради
24388291

Орендодавець:

_____ Д.Г. Биков
МП

Підписи сторін

Орендар:

_____ МП

**Начальник Управління
містобудування та земельних відносин
Горішньоплавнівської міської ради
Кременчуцького району
Полтавської області**

(підписано) Михайло ШКОПОТКО