

**ЗДОЛБУНІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**восьме скликання**

Проект

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 12 квітня 2023 року № 38

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

Керуючись статтями 12, 22, 122, 134 Земельного кодексу України, статтею 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища щодо продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах у формі аукціону для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, Здолбунівська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки кадастровий номер 5622682800:00:001:0349 загальною площею 2,7200 гектара для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ 01.01) в оренду терміном на 7 (сім) років шляхом проведення земельного аукціону за межами села Копиткове на території Копитківського старостинського округу Здолбунівської міської територіальної громади за рахунок земель запасу.

2. Встановити стартовий розмір річної орендної плати 12 % нормативної грошової оцінки земельної ділянки та крок торгів 1 % стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою.

3. Затвердити документацію щодо лота земельних торгів для розміщення в електронній торговій системі, та проект договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти з переможцем торгів, що додаються.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища (голова Українець А.Ю.), а організацію його виконання на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Сосюка Ю.П.

Міський голова Владислав СУХЛЯК

**ЗАТВЕРДЖЕННО**

Рішення Здолбунівської міської ради №  від 12.04.2023.

**Документація щодо лота земельних торгів**

**для розміщення в електронній торговій системі**

|  |  |
| --- | --- |
| **Назва** | **Опис** |
| Назва лота | Земельна ділянка |
| Право, яке виставляється на торги | оренда |
| Місце знаходження | за межами села Копиткове на території Копитківського старостинського округу Здолбунівської міської територіальної громади |
| Кадастровий номер | 5622682800:00:001:0349 |
| Площа, га | 2,7200 |
| Цільове призначення | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| Угіддя | Рілля |
| Тип власності | Комунальна |
| Обмеження/обтяження/сервітути | Не встановленні |
| Строк користування, років | 7 |
| Нормативна грошова оцінка, грн | 117880,97 |
| Стартова ціна, грн | 14145,72 |
| Розмір реєстраційного внеску, грн | 670,00 |
| Розмір гарантійного внеску, грн  (30 % річного розміру орендної плати) | 4243,71 |
| Період проведення торгів | Згідно вимог чинного законодавства |

Секретар міської ради Валентина КАПІТУЛА

**ЗАТВЕРДЖЕННО**

Рішення Здолбунівської міської ради № 1542 від 15.03.2023.

**Договір**

**оренди земельної ділянки**

***місто Здолбунів***  « \_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***2023 року***

Орендодавець *Здолбунівська міська рада в особі* ***Сухляка Владислава Олеговича,*** *діючого на підставі ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»*, з однієї сторони, та орендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з другої, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності  *для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно КВЦПЗ – 01.01) з* кадастровим номером *5622682800:00:001:0349 ,* яка розташована за межами населених пунктів села Копиткове на території Копитківського старостинського округу Здолбунівської міської територіальної громади*, та належить Орендодавцю на праві комунальної власності.*

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка площею ***2,7200 га****, в тому числі рілля – 2,7200 га.*

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

4. Земельна ділянка передається в оренду без будівель та споруд,

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 25.02.2023 року становить ***117880,97* грн** (сто сімнадцять тисяч вісімсот вісімдесят гривень, 97 коп.)*.*

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: *недоліків, які могли б перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено.*

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

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на ***7*** років.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем виключно*у грошовій формі у розмірі визначеному за результатами аукціону)* (При зміні нормативної грошової оцінки земельної ділянки, для обрахування орендної плати застосовується чинна грошова нормативна оцінка при незмінній відсотковій ставці).

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюється під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди; починаючи з наступного року - *у розмірі 1/12 частини річної орендної плати* ***(відповідно аукціону)*** *не пізніше* ***20*** *числа, наступного за звітним місяцем, про що орендар зобов’язується повідомляти орендодавця з наданням копії відповідного платіжного документу.* Орендна плата може вноситись наперед одним платежем за рік або за декілька місяців

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 (орендованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

-зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

-в інших випадках, передбачених законом.

Згідно статті 23 Закону України «Про оренду землі» від 06.10.1998 року № 161-ХІV 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.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 % річної орендної плати, встановленої цим договором;

справляється пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення.

**Умови використання земельної ділянки**

14. Земельна ділянка передається в оренду *для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.*

15. Цільове призначення земельної ділянки *для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.*

16. Умови збереження стану об'єкта оренди *забороняється використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.*

## **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, *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 обмеження (обтяження) – **відсутні*.***

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. Права орендодавця*:* ***Здолбунівська міська рада*** *має право вимагати від орендаря:*

*- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;*

*- дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів та правил благоустрою затверджених рішенням орендодавця;*

*- дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;*

*- своєчасного внесення орендної плати.*

*- орендодавець має право застосовувати п’ятирічний термін позовної давності для стягнення неустойки (штрафу, пені)*

25. Обов’язки орендодавця: *Здолбунівська міська рада зобов’язана: - передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;*

*- забезпечувати реалізацію прав третіх осіб щодо орендної земельної ділянки;*

*- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;*

*- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки.*

26. Права орендаря:

*- самостійно господарювати на землі із дотриманням умов договору оренди землі;*

*- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку виробничі та інші будівлі і споруди;*

*- отримувати продукцію і доходи;*

*- передавати земельну ділянку в суборенду з письмової згоди орендодавця.*

27. Обов’язки орендаря:

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

*- виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому договором оренди землі;*

*- у п’ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору до відповідного органу державної фіскальної служби України;*

*- своєчасно вносити орендну плату та надавати відповідні підтверджуючі документи про проведення оплати орендодавцю*

**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.*

**Страхування об'єкта оренди**

29. Згідно з цим договором об’єкт оренди ***не підлягає*** страхуванню на весь період дії цього договору.

## **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;

- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- ліквідації юридичної особи-орендаря;

- смерті фізичної особи – орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

32. 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 *не допускається.*

34. 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**

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 після підписання сторонами.

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

**Реквізити сторін**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здолбунівська міська рада,  р/рUA338999980334199812752017517  Казначейство України (ЕАП)  ЄДРПОУ 38012494  Код платежу: 18010900 |  |  |

**Юридична адреса:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рівненська область,  Рівненський район,  м. Здолбунів,  вул. Грушевського, 14  Код ЄДРПОУ: 05391130 |  |  |

**Підписи сторін:**

Орендодавець Орендар

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Владислав СУХЛЯК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Секретар міської ради Валентина КАПІТУЛА