

**УКРАЇНА**

**ГАЙСИНСЬКА МІСЬКА РАДА
Гайсинського району Вінницької області**

**РІШЕННЯ №75**

21 лютого 2025 року м. Гайсин 79 сесія 8 скликання

**Про затвердження умов продажу права оренди земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на земельних торгах у формі електронного аукціону**

 Розглянувши проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок із земель житлової та громадської забудови комунальної власності, набуття права користування (оренди) яких пропонується здійснити на конкурентних засадах (земельних торгах) у формі електронного аукціону для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на території Гайсинської міської ради,, відповідно до статей 12, 93, 122, 123, 124, 134-139, 186 та п. 24 перехідних положень Земельного кодексу України, ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, екології, планування території, містобудування, будівництва та архітектури, міська рада **ВИРІШИЛА**:

1. Провести земельні торги у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код згідно КВЦПЗ – 03.07) із земель комунальної власності, яка розташована в межах с. Гунча Гайсинської міської ради Гайсинського району Вінницької області площею 0,1254 га з кадастровим номером 0520881800:03:001:0248.
2. Продати право оренди на земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код згідно КВЦПЗ – 03.07) із земель комунальної власності, яка розташована в межах с. Гунча із земель комунальної власності на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону).
3. Провести земельні торги у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код згідно КВЦПЗ – 03.07) із земель комунальної власності, яка розташована в межах м. Гайсин по вул. Південна Гайсинської міської ради Гайсинського району Вінницької області площею 0,0180 га з кадастровим номером 0520810100:10:002:0690.
4. Продати право оренди на земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код згідно КВЦПЗ – 03.07) із земель комунальної власності, яка розташована в межах м. Гайсин по вул. Південна із земель комунальної власності на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону).
5. Провести земельні торги у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код згідно КВЦПЗ – 03.07) із земель комунальної власності, яка розташована в межах м. Гайсин по вул. Південна, 16 площею 0,0032 га з кадастровим номером 0520810100:15:001:0004.
6. Продати право оренди на земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код згідно КВЦПЗ – 03.07) із земель комунальної власності, яка розташована в межах м. Гайсин по вул. Південна, 16 із земель комунальної власності на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону).

7. Затвердити умови продажу права оренди на земельні ділянки із земель житлової та громадської забудови на земельних торгах відповідно до чинного законодавства встановивши:

7.1 Стартовий розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками в розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки.

7.2 Значення кроку земельних торгів у розмірі 1 % від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою.

7.3 Термін дії договору оренди земельної ділянки – 10 років.

8. Торги провести в порядку визначеному ст. 135-139 Земельного кодексу України.

9. Уповноважити міського голову Гука Анатолія Ілліча, від імені Організатора, підписати протокол про результати торгів, договір оренди землі, право на яку виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

10. Затвердити проекти договорів оренди землі згідно з додатком 1.

11. Зобов’язати Переможців земельних торгів відшкодувати витрати, здійснені на підготовку ділянок до проведення земельних торгів.

12. Контроль за виконанням покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

13. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, екології, планування територій, містобудування, будівництва та архітектури (Шульга А.О.).

**Міський голова Анатолій ГУК**

**Додаток 1**

 **до рішення Гайсинської**

**міської ради від 21.02.2025 року №75**

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

м. Гайсин 21.02.2025 року

**Орендодавець** (уповноважена ним особа) **Гайсинська міська рада в особі міського голови Гука Анатолія Ілліча,** що діє відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та **орендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** з іншої (надалі - Сторони), уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку (03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) із земель комунальної власності Гайсинської міської ради Вінницької області.

**Об′єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею – **га.**

 **Кадастровий номер:**

3. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна, а також інші об’єкти інфраструктури,

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ становить – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн**.

5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

6. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

**Строк дії договору**

7. Договір укладено на \_\_\_\_\_\_років з моменту укладання. Після закінчення строку договору за інших рівних умов, в разі належного виконання обов’язків, передбачених цим договором орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію. Дата закінчення терміну договору оренди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Орендна плата**

8. Орендна плата вноситься орендарем **у грошовій формі в розмірі 12,0% від нормативної грошової оцінки та становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за 1 рік.**

9. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації.

10. Орендна плата вноситься орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на розрахунковий рахунок: **Місцевий бюджет, Гайсинська міська сільська рада, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код платежу 37979858, ЄДРПОУ 03084523.**

З настанням наступного бюджетного періоду банківський **рахунок може змінюватись.**

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі :

 - зміни умов господарювання, передбачених договором;

 - зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

 - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

 - інших випадках, передбачених законом.

12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі подвійної ставки Національного банку України від суми несплаченого платежу та за кожний день прострочення.

**Умови використання земельної ділянки**

13. Земельна ділянка передається в оренду для промислового призначення.

14. Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

15. Умови збереження стану об′єкта оренди: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням з дотриманням вимог чинного законодавства та дотримання режиму природоохоронного використання земель.

**Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

16. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється згідно статті 124 Земельного Кодексу України.

17. Забороняється зміна цільового призначення, та не допускається недбале використання землі.

18. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється після підписання цього договору за актом приймання – передачі.

**Умови повернення земельної ділянки**

 19. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду, протягом 10 днів за актом приймання - передачі. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов′язаних із зміною її стану має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами.

20. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв′язується у судовому порядку.

21. Здійсненні орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

22. 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.

 23. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

**Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

 24. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження, обтяження та інші права третіх осіб.

**Інші права та обов′язки сторін**

 25. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

 - своєчасного і в повному розмірі внесення орендної плати;

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

 - забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного, природоохоронного законодавства, державних стандартів, норм і правил щодо використання земель;

 - вільного доступу до переданих в оренду земель для контролю за додержанням Орендарем умов договору.

 26. Обов′язки Орендодавця:

 - передати земельну ділянку в користування Орендаря у стані, що відповідає умовам цього договору оренди та придатну для використання за цільовим призначенням;

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

 - в межах своїх повноважень активно реагувати на порушення чинного законодавства щодо обмежень в користуванні Орендарем земельної ділянки з боку третіх осіб.

27. Права Орендаря:

 - самостійно визначати напрямки своєї діяльності при використанні земельної ділянки відповідно до її призначення і умов цього договору;

 - одержувати доходи.

28. Обов′язки Орендаря:

 - використовувати земельну ділянку тільки за цільовим призначенням;

 - своєчасно і в повному розмірі вносити орендну плату в формі, яка передбачена цим договором;

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

 - додержуватись режиму використання земельної ділянки таким чином, щоб це не завдавало шкоди іншим землекористувачам, стану навколишнього середовища і не призводило до зниження якості землі;

 - у 5-ти денний строк після реєстрації договору оренди надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

 - зареєструвати договір оренди земельної ділянки згідно чинного законодавства;

 - протягом 3 днів після реєстрації права оренди подати Орендодавцю підтверджуючі документи.

**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.

**Страхування об′єкта оренди**

30. Згідно з цим договором об′єкт оренди може підлягати страхуванню на весь період дії цього договору на розсуд орендаря.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

31. 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.

32. 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.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

33. 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 не допускається.

35. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи не є підставою для зміни умов розірвання договору.

**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.

**Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки**

38. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки не допускається.

**Захист персональних даних**

39. Сторони дають згоду на обробку одна одною їх персональних даних, які стали відомі в ході укладення та виконання даного договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

**Прикінцеві положення**

40. Цей договір набирає чинності після підписання його 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:

* кадастровий план земельної ділянки;
* акт приймання –передачі об′єкта оренди.

**Реквізити сторін**

ОРЕНДОДАВЕЦЬ : ОРЕНДАР :

Гайсинська міська рада

Гайсинського району

Вінницької області

Юридична адреса:

р/рUA288999980334199812000002868

 ГУК у Вінницькій області

ЄДРПОУ 03084523,

код платежу 37979858

Поштова адреса: 23700 Вінницька обл.

Гайсинський район

м. Гайсин, вул. 1 Травня, 7

Ідентифікаційний номер 03084523

 **Підписи сторін**

 **ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ОРЕНДАР:**

Гайсинська міська рада

**М.П. А.І. Гук \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**