УКРАЇНА
ЛУКА-МЕЛЕШКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
проект РІШЕННЯ №

___ _____2024 року 61 сесія 8 скликання

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності, із зміною цільового призначення з «для сінокосіння і випасання худоби» на «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва», кадастровий номер №0524584800:01:001:0171 для продажу права оренди на земельних торгах та про включення до Переліку земельних ділянок комунальної власності (прав на них), які виставляються на земельні торги, та затвердження умов їх проведення

З метою підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності, відповідно до ст.12, частини 1 ст.122, ст.ст. 127, 134-139 Земельного кодексу України, Постанови КМУ від 22.09.2021 року №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», керуючись ст. ст. 25, 26, ч. 1 ст. 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендацію постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, житлово – комунального господарства та комунальної власності, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності, за кадастровим номером №0524584800:01:001:0171, для продажу права оренди на земельних торгах, площею – 22,0584 га, зі зміною виду використання із (згідно КВЦПЗ) 01.08 для сінокосіння і випасання худоби на (згідно КВЦПЗ) 01.01. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, за межами с. Пилява Лука – Мелешківської сільської ради, Вінницького району, Вінницької області.

2 . Включити до Переліку земельних ділянок комунальної власності (прав на них), які виставляються на земельні торги окремими лотами, земельну ділянку, за межами с. Пилява, Лука-Мелешківської сільської ради, Вінницького району, Вінницької області, площею – 22,0584 га, цільове призначення (згідно КВЦПЗ) 01.01. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, з метою передачі в користування (оренду) окремим лотом на конкурентних засадах (на земельних торгах).

3. Передати в користування (оренду) земельну ділянку окремим лотом на конкурентних засадах (на земельних торгах), інформація про яку додається згідно з додатком 1 до цього рішення.

4. Визначити організатором торгів Лука – Мелешківську сільську раду.

5.Встановити наступні умови проведення земельних торгів (в електроній системі:

6.1. Стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 12 % від нормативно грошової оцінки земельної ділянки;

6.2. Встановити строк оренди 7 (сім) років;

6.3. Період проведення земельних торгів в електроній системі не більше 90 календарних днів з дня прийняття даного рішення;

6.4. Розмір мінімального кроку торгів становить 1 % стартової ціни лота;

6.5. Розмір реєстраційного внеску встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів;

6.6. Гарантійний внесок встановлюється у розмірі 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати;

6.6.1. Зарахувати до ціни продажу лота гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів.

6.7. Порядок та строк сплати переможцем земельних торгів ціни лота, здійснюється відповідно до ст.137 Земельного кодексу України та Постанови КМУ від 22.09.2021 року №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)».

7. Затвердити проєкт договору оренди землі, що пропонується укласти за результататами проведення земельних торгів, згідно з додатком 2 до даного рішення.

8.Уповноважити сільського голову на підписання протоколу земельних торгів в електроному/паперовому вигляді, та укласти договір оренди землі між Лука - Мелешківською сільською радою і переможцем торгів.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, житлово – комунального господарства та комунальної власності (Ткаченко В.С.).

Сільський голова **Богдан АВГУСТОВИЧ**

Виконавці:
Спеціаліст І-категорії Жмурко А.Б.
Голова постійної комісії Ткаченко В.С.

А В Т О Р Відділ містобудування, архітектури та земельних відносин

Спеціаліст І-категорії _____ ЖМУРКО Артем
(посада) (підпис) (прізвище,ім'я)

П О Г О Д Ж Е Н О:

1. Юридичний відділ

___Начальник відділу_____ _____ __БОНДАР Вадим_____
(посада) (підпис) (прізвище,ім'я)

2. Секретар сільського ради _____ ШЕВАНЮК Оксана

3. Голова постійної комісії _____ ТКАЧЕНКО Володимир

Додаток 1
рішення 61 сесії 8 скликання
Лука-Мелешківської сільської ради
від __ _____2024 року № _____

ЛОТ
земельних торгів для розміщення в електронній торговій системі

Вид процедури	Оренда права
Опис лота	Право оренди на земельну ділянку кадастровий номер №0524584800:01:001:0171, площею 22,0584 га., для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, (01.01.), землі сільськогосподарського призначення
Місцезнаходження	Вінницька область, Вінницький район, Лука-Мелешківська ТГ, за межами с.Пилява
Кадастровий номер	0524584800:01:001:0171
Площа	22,0584 га
Цільове призначення	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Тип власності	Комунальна
Обмеження у використанні земель (за наявності)	_____
Строк користування	7 років
Стартова ціна	12 % від нормативно грошової оцінки земельної ділянки.
Дата проведення земельних торгів	Період проведення земельних торгів в електроній системі не більше 90 календарних днів з дня прийняття даного рішення
Інші документи та матеріали на лот	Витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, витяг з ДЗК

Сільський голова **Богдан АВГУСТОВИЧ**

Додаток 2

рішення 61 сесії 8 скликання
Лука - Мелешківської сільської ради
від __ _____2024 року № _____

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

с. Лука-Мелешківська "___" _____ 2024 р.

Сторони:

Орендодавець – Лука – Мелешківська сільська рада Вінницького району Вінницької області, юридична адреса: с. Лука – Мелешківська, вул. Центральна, 2, в особі сільського голови Августовича Богдана Івановича, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Статуту, з однієї сторони, та ,

з другої сторони, уклали цей Договір оренди землі (далі по тексту - Договір) про наступне:

Предмет Договору

1. На підставі рішення _____ та протоколу про результати земельних торгів _____ Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код цільового призначення згідно класифікатора 01.01), з кадастровим номером номер 0524584800:01:001:0171**.**

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка комунальної власності, загальною площею 22,0584 га, (у тому числі за угіддями 001.01 рілля – 22,0584 га), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код цільового призначення згідно класифікатора 01.01), з кадастровим номером номер 0524584800:01:001:0171**.**

3. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна та інші об’єкти інфраструктури.

4.Нормативна грошова оцінка земельної ділянки кадастровий номер 0524584800:01:001:0171 на дату укладення Договору становить.....

5. Земельна ділянка, яка передається в оренду не має недоліків, що можуть суттєво перешкоджати її ефективному використанню передбаченого договором.

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

Строк дії Договору

7. Договір укладено терміном на **7 років**. Після закінчення строку Договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі, шляхом перерахування коштів на р/р _____, одержувач: ЄДРПОУ 37979858 ГУК у Вінницькій області с. Лука-Мелешківська, _____, банк одержувача – ГУДКСУ у Вінницькій області, у сумі_____на рік, що становить _____**%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

9. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної

власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

11. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не допускається.

12. Розмір орендної плати може переглядатися раз на рік 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.

13. 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 не внесення 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 1 відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

16. Цільове призначення земельної ділянки – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код цільового призначення згідно класифікатора 01.01).

17. Умови збереження стану об’єкта оренди: дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля.

Умови повернення земельної ділянки

18. 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 їх 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).

19. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій земельній ділянці, не підлягають відшкодуванню.

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню..

21. Орендар не має права на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

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:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;
- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку

25. Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендної земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю користуватися орендованими земельною ділянкою;
- до 1 лютого надавати податковому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний податковий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

26. Права Орендаря:

Орендар має право:

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

- отримувати продукцію і доходи ;

- на передачу земельної ділянки в суборенду ;

- інші права визначені відповідно до Закону України "Про оренду землі" та іншим законодавством.

27. Обов’язки Орендаря:

Орендар зобов’язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- у п’ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору оренди до відповідного податкового органу
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку
- виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки
-використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, зазначеної в цьому договорі, дотримуючись вимог чинного земельного та екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання земель;
-в належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди.

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе Орендар.

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 не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

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;
- 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;
- 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 другої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

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.

Прикінцеві положення

38. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

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

Додатком до цього договору є Акт прийому-передачі земельної ділянки

Реквізити та підписи сторін

Орендодавець **Орендар**

Лука – Мелешківська сільська рада
Вінницького району Вінницької області
23234, Вінницька обл., Вінницький р-н,
с. Лука – Мелешківська, вул.
Центральна, 2,
ЄДРПОУ 04329856
МФО 820172
р/р_____
УДКСУ у Він. Обл.
електронна пошта: lukamelsr@i.ua
тел. 0432-56-32, 0432-56-41-51

Сільський голова

_____Августович Б.І.