



У К Р А Ї Н А
ІЛЛІНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я №

ПРОЄКТ

10.06.2025 року

Іллінці

64 сесія 8 скликання

Про продаж права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення на земельних торгах у формі електронного аукціону за межами с. Сорока

Для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань сільськогосподарського виробництва, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища відповідно до ст. 12, частини 1 ст. 122, ст. 135-139 Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про оренду землі», керуючись статтями 26, 42, п.1ст 59, Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (зі змінами), міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Продати право оренди на земельну ділянку площею 2,4786 га кадастровий номер 0521282000:02:000:0188 призначеної для іншого сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ 01.13), категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, угіддя – землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами, що розташована на території Іллінецької міської ради Вінницького району Вінницької області (за межами с. Сорока).
2. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки, що становить 11568,89 (одинадцять тисяч п'ятсот шістдесят вісім гривень, 89 копійок).
3. Встановити значення кроку торгів у розмірі 1 % від стартового розміру річної орендної плати за земельну ділянку, що становить 115,69 (сто п'ятнадцять гривень, 69 копійок).
4. Встановити строк оренди 10 років.

5. Торги провести в порядку визначеному статтями 137 – 139 Земельного Кодексу України.
6. Дату та час проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити оператору електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначених ст. 137 Земельного Кодексу України.
7. Зобов'язати Переможця земельних торгів на виконання п. 24 ст. 137 ЗКУ відшкодувати втрати, здійснені на підготовку Лоту.
8. Уповноважити міського голову В. Ящука від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір оренди земельної ділянки, право на яку виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів.
9. Затвердити проєкт договору оренди земельної ділянки, згідно з додатком.
10. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань сільськогосподарського виробництва, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії Сенчук В.М.).

Міський голова

Володимир ЯЩУК

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Іллінці

_____ 2025 року

Іллінецька міська рада в особі міського голови Ящука Володимира Миколайовича, який діє на підставі Закону України від 21.05.1997 року № 280/97- ВР “Про місцеве самоврядування в Україні», іменованій далі **Орендодавець**, з одного боку, та **Орендар**: з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Орендодавець** надає згідно протоколу про результати земельних торгів №__ від ____, а **Орендар** приймає у строкове, платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності з цільовим призначенням для іншого сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ 01.13) з кадастровим номером 0521282000:02:000:0188 яка розташована на території Іллінецької міської ради за межами с. Сорока Вінницького (Іллінецького) району Вінницької області.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

- 2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 2,4786 га.
- 2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору становить: _____ гривень).
- 2.3. На земельній ділянці, що передається в оренду відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури.
- 2.4. Земельна ділянка, яка передаються в оренду, не має недоліків, що може перешкоджати її ефективному використанню.
- 2.5. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- 3.1. Договір укладено на 10 років.
- 3.2. Після закінчення строку договору оренди, Орендар, за умови належного виконання ним своїх обов'язків за цим договором, має за інших рівних умов переважне право на 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.

У разі продовження цього договору на новий термін його умови можуть бути змінені за взаємною згодою сторін.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 4.1. Орендна плата за користування земельною ділянкою встановлюється в розмірі __% від нормативно грошової оцінки на дату укладання договору і становить ____ грн. за рік та сплачується до місцевого бюджету за місцезнаходженням земельної.
- 4.2. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється з урахуванням її 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.

4.3. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно в рівних частинах, але не пізніше першого числа наступного місяця. У разі визнання Договору недійсним одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди не повертається.

4.4. Розмір орендної плати переглядається за згодою сторін 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 відповідними документами;
- зміни нормативно грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

4.5. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі 120 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення платежу.

5.УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для іншого сільськогосподарського призначення.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки – для іншого сільськогосподарського призначення.

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- дотримання відповідного режиму використання землі;
- застосування природоохоронних технологій виробництва;
- недопущення погіршення екологічної обстановки на території.

6. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. 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'язаної 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.

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

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

6.4. 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.

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

6.6. Повернення орендованої земельної ділянки Орендарем та прийняття її Орендодавцем

здійснюється протягом п'яти днів з дня закінчення строку Договору згідно акту

приймання-передачі.

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

7.1. На орендовану земельну ділянку встановлено такі обмеження (обтяження):

7.1.1. Використання без зміни цільового призначення.

7.2. Орендодавець свідчить, що вище названа земельна ділянка, яка передаються в оренду, до цього часу нікому не продана, не подарована у спорі і під арештом не перебувала, в оренду не передалась і не обтяжена заставою, іншими обмеженням та зобов'язанням по відношенню до третіх осіб.

7.3. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

8. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

8.2. 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 орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

8.3. Права Орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи;
- передавати за письмовою згодою Орендодавця земельну ділянку в суборенду.

8.4. Обов'язки Орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- 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 обсязі, передбаченому законом або цим договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та сільськогосподарського призначення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- дотримуватися встановлених вимог екологічної безпеки землекористування,

- додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримуватися режиму використання зон санітарної охорони та територій, які особливо охороняються;
 - своєчасно вносити орендну плату.

8.5. Орендар вправі передати земельну ділянку в суборенду третій особі лише за письмовою згодою Орендодавця і за умови дотримання при цьому всіх вимог, що передбачені ст. 8 Закону України “Про оренду землі”.

8.6. Захист прав Орендаря та Орендодавця на орендовану земельну ділянку здійснюється відповідно до вимог ст. 27 Закону України “Про оренду землі”.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

9.1 Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе Орендар на період дії цього договору.

10. СТРАХУВАННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ

10.1. Згідно з цим договором об’єкт оренди підлягає страхуванню за бажанням Орендаря.

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

11.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, шляхом укладання додаткової угоди.

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

11.2. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- розірвання його достроково за взаємною згодою сторін;
- інших підставах, передбачених законом;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.3. 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, які істотно перешкоджають її використанню, а також з інших підстав, визначених чинним законом.

11.4. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

11.5. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до інших осіб, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

11.6. В разі припинення цього договору Орендар зобов’язаний повернути Орендодавцю орендовану земельну ділянку на умовах, що передбачені цим договором і не має права утримувати її для забезпечення своїх вимог до Орендодавця.

11.7. У разі відмови Орендаря від укладеного договору оренди Орендодавець має право на відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 місяців з часу підписання цього договору, якщо відмова не пов’язана з порушенням Орендодавцем умов цього договору.

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

12.3. Орендодавець не несе відповідальності за наслідки, які виникли в результаті недоліків переданої в оренду земельної ділянки, що обумовлені в цьому договорі.

12.4. Орендар несе цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно із Законами України.

12.5. Спори за цим договором вирішуються в судовому порядку.

13. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ У ЗАСТАВУ ТА ВНЕСЕННЯ ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

13.1. Згідно з цим договором право на оренду земельних ділянок не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1 Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

14.2. Інші питання, порядок вирішення яких не застережений в цьому договорі, регулюються чинним законодавством України.

14.3. Спори за цим договором вирішуються в судовому порядку.

14.4. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, і які знаходяться в кожній із сторін договору (примірники є оригінальними).

14.5. Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди.

- копія Протоколу про проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки.

15. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець:

Орендар: