

Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок та затвердження умов їх продажу

Керуючись Земельним кодексом України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», з метою ефективного використання земельного фонду територіальної громади м.Запоріжжя та залучення додаткових коштів до місцевого бюджету, Запорізька міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити умови продажу права оренди земельних ділянок на земельних торгах згідно з додатком 1 (додається).
2. Доповнити Перелік земельних ділянок (лотів) комунальної власності Запорізької міської ради для продажу права оренди та умови продажу лотів на земельних торгах, який затверджений рішенням міської ради від 05.03.2025 №69 «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок та затвердження умов їх продажу» земельними ділянками зазначеними в пункті 1 даного Рішення.
3. Затвердити проєкти договорів оренди земельних ділянок, які пропонуються укласти з переможцями земельних торгів, додатки 2,3 (додаються).
4. Провести земельні торги в порядку визначеному ст.137-139 Земельного кодексу України з продажу права оренди на земельні ділянки зазначені у додатку 1. За результатами торгів передати переможцю торгів земельну ділянку у користування на умовах, визначених в договорі оренди землі зазначених у додатках 2,3.
5. Зобов'язати переможця земельних торгів на виконання п.24 ст.137 Земельного кодексу України, відшкодувати витрати, понесені організатором земельних торгів на підготовку лоту.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Романа ТАРАНА та на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ).

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Рішення підготовлено:
департаментом архітектури
та містобудування міської ради
Заступник директора департаменту

Леонід ТЕНДІТНИК

ПЕРЕЛІК

земельних ділянок (лотів) комунальної власності Запорізької міської ради для продажу права оренди та умови продажу лотів на земельних торгах

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Категорія земель; цільове призначення земельної ділянки,	Строк оренди (років)	Обмеження у використанні земельної ділянки	Нормативно - грошова оцінка, грн.	Стартовий розмір річної орендної плати , грн	Крок торгів (1% від стартового розміру річної орендної плати), грн.	Гарантійний внесок (30% від стартового розміру річної орендної плати), грн.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	м.Запоріжжя, вул.Дніпровські пороги (поруч з житловим будинком по вул.Дніпровські пороги,25) 2310100000:04:031:0303	1,1500	землі житлової та громадської забудови; 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; - охорона зона навколо (уздовж) об'єкту зв'язку; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (водопровід); - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (газопровід середнього тиску); - другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження); - зона охорони археологічного культурного шару	12732110,00	381963,30	3819,63	114588,99

2	м.Запоріжжя, вул.Незалежної України (поруч з будівлею по вул.Незалежної України,46-А) 2310100000:05:008:0266	0,1500	землі житлової та громадської забудови; 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово- розважальної та ринкової інфраструктури	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (водопровід); - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (каналізація); - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; - санітарно-захисна зона навколо об'єкта; - історичний ареал населеного місця;	5759205,00	172776,15	1727,76	51832,85
---	---	--------	--	----	--	------------	-----------	---------	----------

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за
результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя

«____» _____ 20__ р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі рішення одинадцятої сесії восьмого скликання Запорізької міської ради №74 від 22.12.2021 року «Про організаційні питання щодо підготовки та проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок комунальної форми власності територіальної громади м.Запоріжжя в особі Запорізької міської ради», в подальшому **«Орендодавець»**, з одного боку

та _____
в особі _____,
діючого на підставі _____,
в подальшому **«Орендар»**, з іншого боку, уклали дійсний договір про
нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__» _____ 20__ року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **02.03** для **будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку** (цільове призначення) з кадастровим номером **2310100000:04:031:0303**, яка розташована (місцезнаходження): **Запорізька область, м.Запоріжжя, вул.Дніпровські пороги (поруч з житловим будинком по вул.Дніпровські пороги,25).**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м.Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 1,1500 га**, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:04:031:0303**.

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні**, та (або) інші об'єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні**.

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об'єктів нерухомого майна та інших об'єктів**.

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **12 732 110,00 грн. (дванадцять мільйонів сімсот тридцять дві тисячі сто десять грн. 00 коп.).**

7. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: **відсутні.**

Строк дії договору

8. Договір укладено на **10** років.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар, який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов'язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень, _____ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «_____» _____ 20____ року № _____).

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладення або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____ гривень. (_____ гривень, _____ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап.обл/ТГ м.Запоріжжя/18010600, Код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап.обл/ТГ м.Запоріжжя/18010900, Код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. зміни умов господарювання, передбачених договором;

12.2. зміни розмірів земельного податку.

12.3. зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

12.4. погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

12.5. прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства;

12.6. затвердження нової нормативної грошової оцінки землі;

12.7. в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

13. У випадку визнання в судовому порядку договору оренди землі недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

14. У разі невнесення 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 подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для **розташування**

(функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.**

16. Умови збереження стану об'єкта оренди:

16.1. земельна ділянка повинна зберігатися у належному стані;

16.2. орендар зобов'язаний використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до умов договору та виконувати вимоги викладені у пункті 34 даного Договору.

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. 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 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 (зі змінами).

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 відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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 обмеження (обтяження) визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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:

- 24.1. надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою;

- 24.2. додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень;

- 24.3. дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- 24.4. своєчасного та повного внесення орендної плати;

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

24.6. виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду;

24.7. відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розміри збитків визначаються сторонами договору оренди. У разі недосагнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується в судовому порядку;

24.8. орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

25.1. передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням;

25.2. не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою;

25.3. при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

25.4. відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця;

25.5. 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 земельної ділянки.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди;

26.2. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

26.3. одержувати продукцію і доходи;

26.4. забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч.5 ст.26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

26.5. орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами, включаючи Орендодавця. Розмір відшкодування Орендодавцем збитків, завданих Орендарю, повинен бути зменшений, якщо Орендар навмисно або через необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення;

26.6. вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини;

26.7. за письмовою згодою Орендодавця передавати у суборенду орендовану земельну ділянку або її частину без зміни цільового призначення іншій особі шляхом прийняття відповідного рішення Запорізькою міською радою.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

27.1. приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі;

27.2. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

27.3. дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

27.4. своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату;

27.5. використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

27.6. самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством;

27.7. використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

27.9. дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

27.10. здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі;

27.11. після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором;

27.12. своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом;

27.13. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду

землі» та іншими нормами законодавства України;

27.14. виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду;

27.15. у 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю;

27.16. у випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п.12 договору, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до п.9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/ або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пункті, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та / або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції;

27.17. при на наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладення договору оренди;

27.18. здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості;

27.19. зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду;

27.20. надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди;

27.21. протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **41 101,65 грн.** (сорок одна тисяча сто одна грн. 65 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап.обл/ТГ м.Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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.

У разі прострочення Орендодавцем або Орендарем установлених договором оренди землі строків передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

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 розглядається у судовому порядку.

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

31.2. закінчення строку, на який його було укладено;

31.3. придбання Орендарем земельної ділянки у власність;

31.4. розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. ліквідації юридичної особи - Орендаря, смерті фізичної особи - Орендаря;

31.6. інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. взаємною згодою сторін;

32.2. 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.

Фактичне продовження користування майном після закінчення строку дії даного договору не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку. Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців;

33.2. використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі;

33.3. невиконання обов'язку передбаченого п.27.7 Договору;

33.4. самовільне будівництво об'єкту нерухомості, або самовільна

реконструкція тимчасових споруд у об'єкти нерухомості на земельній ділянці;

33.5. підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об'єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста. Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

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. У разі виникнення розбіжностей (спорів) між сторонами в процесі виконання цього договору, сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди, спір вирішується у судовому порядку.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п.11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов'язку, визначеного п.27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п.27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків що заподіяні міській раді, які

складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов'язку, визначеного п.27.21 Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п.11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов'язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру стартової орендної плати за земельну ділянку;
- витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:

Орендар:

Запорізька міська рада

69105, м.Запоріжжя,
пр Соборний, 206

Секретар міської ради

м.п. Харченко Р.В.

м.п.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором
оренди землі від «____» _____ 20____ року №_____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі рішення одинадцятої сесії сьомого скликання Запорізької міської ради №74 від 22.12.2021 року «Про організаційні питання щодо підготовки та проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок комунальної форми власності територіальної громади м.Запоріжжя в особі Запорізької міської ради», в подальшому «**Орендодавець**», з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

- 1. Орендодавець** передає земельну ділянку кадастровий номер земельної ділянки **2310100000:04:031:0303**, загальною площею **1,1500 га**, яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м.Запоріжжя, вул.Дніпровські пороги (поруч з житловим будинком по вул.Дніпровські пороги,25)**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.
- 2. Земельна ділянка знаходиться у стані придатному для розташування** _____. На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Орендодавець:

Орендар:

Запорізька міська рада

69105, м.Запоріжжя,
пр.Соборний,206

Секретар міської ради

М.П. Харченко Р.В.

М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку, грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 р.

Категорія земель за функцією використання	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025 р. гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	11 500	12732110,00	-	-	3%	-	381 963,30

У межах: м. Запоріжжя

Орендодавець:

Орендар:

Запорізька міська рада

69105, м.Запоріжжя,
пр.Соборний,206

Секретар міської ради

М.П. Харченко Р.В.

М.П.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за
результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя

«____» _____ 20__ р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі рішення одинадцятої сесії восьмого скликання Запорізької міської ради №74 від 22.12.2021 року «Про організаційні питання щодо підготовки та проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок комунальної форми власності територіальної громади м.Запоріжжя в особі Запорізької міської ради», в подальшому **«Орендодавець»**, з одного боку

та _____
в особі _____,
діючого на підставі _____,
в подальшому **«Орендар»**, з іншого боку, уклали дійсний договір про
нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__» _____ 20__ року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (цільове призначення)** з кадастровим номером **2310100000:05:008:0266**, яка розташована (місцезнаходження): **Запорізька область, м.Запоріжжя, вул.Незалежної України (поруч з будівлею по вул.Незалежної України,46-А).**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м.Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,1500 га**, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:05:008:0266**.

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні**, та (або) інші об'єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні**.

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об'єктів нерухомого майна та інших об'єктів**.

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **5 759 205,00 грн. (п'ять мільйонів сімсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті п'ять грн. 00 коп.).**

7. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: **відсутні.**

Строк дії договору

8. Договір укладено на **10** років.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар, який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов'язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень, _____ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «_____» _____ 20____ року № _____).

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладення або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____ гривень. (_____ гривень, _____ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап.обл/ТГ м.Запоріжжя/18010600, Код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап.обл/ТГ м.Запоріжжя/18010900, Код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. зміни умов господарювання, передбачених договором;

12.2. зміни розмірів земельного податку.

12.3. зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

12.4. погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

12.5. прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства;

12.6. затвердження нової нормативної грошової оцінки землі;

12.7. в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

13. У випадку визнання в судовому порядку договору оренди землі недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

14. У разі невнесення 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 подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для **розташування**

(функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.**

16. Умови збереження стану об'єкта оренди:

16.1. земельна ділянка повинна зберігатися у належному стані;

16.2. орендар зобов'язаний використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до умов договору та виконувати вимоги викладені у пункті 34 даного Договору.

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. 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 (оренованих земельних ділянок) або приведення її 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 (зі змінами).

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 відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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 обмеження (обтяження) визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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:

- 24.1. надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою;

- 24.2. додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень;

- 24.3. дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- 24.4. своєчасного та повного внесення орендної плати;

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

24.6. виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду;

24.7. відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розміри збитків визначаються сторонами договору оренди. У разі недосагнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується в судовому порядку;

24.8. орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

25.1. передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням;

25.2. не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою;

25.3. при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

25.4. відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця;

25.5. 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 земельної ділянки.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди;

26.2. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

26.3. одержувати продукцію і доходи;

26.4. забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч.5 ст.26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

26.5. орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами, включаючи Орендодавця. Розмір відшкодування Орендодавцем збитків, завданих Орендарю, повинен бути зменшений, якщо Орендар навмисно або через необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення;

26.6. вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини;

26.7. за письмовою згодою Орендодавця передавати у суборенду орендовану земельну ділянку або її частину без зміни цільового призначення іншій особі шляхом прийняття відповідного рішення Запорізькою міською радою.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

27.1. приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі;

27.2. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

27.3. дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

27.4. своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату;

27.5. використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

27.6. самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством;

27.7. використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

27.9. дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

27.10. здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі;

27.11. після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором;

27.12. своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом;

27.13. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду

землі» та іншими нормами законодавства України;

27.14. виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду;

27.15. у 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю;

27.16. у випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п.12 договору, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до п.9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/ або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пункті, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та / або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції;

27.17. при на наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладення договору оренди;

27.18. здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості;

27.19. зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду;

27.20. надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди;

27.21. протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **5 361,08 грн.** (п'ять тисяч триста шістдесят одна грн. 08 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап.обл/ТГ м.Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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.

У разі прострочення Орендодавцем або Орендарем установлених договором оренди землі строків передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

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 розглядається у судовому порядку.

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

31.2. закінчення строку, на який його було укладено;

31.3. придбання Орендарем земельної ділянки у власність;

31.4. розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. ліквідації юридичної особи - Орендаря, смерті фізичної особи - Орендаря;

31.6. інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. взаємною згодою сторін;

32.2. 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.

Фактичне продовження користування майном після закінчення строку дії даного договору не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку. Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців;

33.2. використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі;

33.3. невиконання обов'язку передбаченого п.27.7 Договору;

33.4. самовільне будівництво об'єкту нерухомості, або самовільна

реконструкція тимчасових споруд у об'єкти нерухомості на земельній ділянці;

33.5. підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об'єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста. Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

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. У разі виникнення розбіжностей (спорів) між сторонами в процесі виконання цього договору, сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди, спір вирішується у судовому порядку.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п.11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов'язку, визначеного п.27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п.27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків що заподіяні міській раді, які

складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов'язку, визначеного п.27.21 Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п.11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов'язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру стартової орендної плати за земельну ділянку;
- витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:

Орендар:

Запорізька міська рада

69105, м.Запоріжжя,
пр Соборний, 206

Секретар міської ради

м.п. Харченко Р.В.

м.п.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором
оренди землі від «____» _____ 20____ року №_____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі рішення одинадцятої сесії сьомого скликання Запорізької міської ради №74 від 22.12.2021 року «Про організаційні питання щодо підготовки та проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок комунальної форми власності територіальної громади м.Запоріжжя в особі Запорізької міської ради», в подальшому «**Орендодавець**», з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

- 1. Орендодавець** передає земельну ділянку кадастровий номер земельної ділянки **2310100000:05:008:0266**, загальною площею **0,1500 га**, яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м.Запоріжжя, вул.Незалежної України (поруч з будівлею по вул.Незалежної України,46-А)**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.
- 2. Земельна ділянка знаходиться у стані придатному для розташування** _____. На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Орендодавець:

Орендар:

Запорізька міська рада

69105, м.Запоріжжя,
пр.Соборний,206

Секретар міської ради

М.П. Харченко Р.В.

М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку, грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 р.

Категорія земель за функцією використання	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025 р. гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	1500	5759205,00	-	-	3%	-	172776,15

У межах: м. Запоріжжя

Орендодавець:

Орендар:

Запорізька міська рада

69105, м.Запоріжжя,
пр.Соборний,206

Секретар міської ради

М.П. Харченко Р.В.

М.П.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення міської ради
«Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок
та затвердження умов їх продажу»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Відповідно до норм статей 12, 83, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», з метою ефективного використання земельного фонду територіальної громади м.Запоріжжя, створення прозорого механізму набуття права оренди на земельні ділянки комунальної форми власності, збільшення надходжень та залучення додаткових коштів до місцевого бюджету, міською радою було прийнято рішення від 05.03.2025 №69 «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок та затвердження умов їх продажу».

Вищезазначеним рішенням було затверджено перелік земельних ділянок (лотів) комунальної власності Запорізької міської ради для продажу права оренди та умови продажу лотів на земельних торгах (надалі – Перелік) по 14 земельним ділянкам та проєкти договорів оренди землі, які пропонуються укласти з переможцями земельних торгів.

У зв'язку з підготовкою 2 земельних ділянок для продажу права оренди на земельних торгах, пропонується:

- затвердити умови продажу права оренди земельних ділянок на земельних торгах згідно з додатком 1 (додається);
- доповнити Перелік земельних ділянок (лотів) комунальної власності Запорізької міської ради для продажу права оренди та умови продажу лотів на земельних торгах, який затверджений рішенням міської ради від 05.03.2025 №69 «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок та затвердження умов їх продажу» земельними ділянками зазначеними в пункті 1 даного Рішення;
- затвердити проєкти договорів оренди земельних ділянок, які пропонуються укласти з переможцями земельних торгів, додатки 2,3 (додаються).

2. Мета прийняття проєкту рішення.

На виконання п.4 ст.136 Земельного кодексу України, мета даного проєкту рішення Запорізької міської ради передбачає затвердження умов продажу права оренди двох земельних ділянок на земельних торгах та договорів оренди, які пропонується укласти переможцям земельних торгів.

Організаційні питання щодо підготовки та проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок комунальної форми власності територіальної громади м.Запоріжжя в особі Запорізької міської ради затверджені рішенням міської ради №74 від 22.12.2021.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Даним проєктом Рішення пропонується:

- затвердити умови продажу права оренди земельних ділянок на земельних торгах згідно з додатком 1 (додається);
- доповнити Перелік земельних ділянок (лотів) комунальної власності Запорізької міської ради для продажу права оренди та умови продажу лотів на земельних торгах, який затверджений рішенням міської ради від 05.03.2025 №69 «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок та затвердження умов їх продажу» земельними ділянками зазначеними в пункті 1 даного Рішення;
- затвердити проєкти договорів оренди земельних ділянок, які пропонуються укласти з переможцями земельних торгів, додатки 2,3 (що додаються);
- провести земельні торги в порядку визначеному ст.137-139 Земельного кодексу України з продажу права оренди на земельні ділянки зазначені у додатку 1. За результатами торгів передати переможцю торгів земельну ділянку у користування на умовах, визначених в договорі оренди землі зазначених у додатках 2,3;
- зобов'язати переможця земельних торгів на виконання п.24 ст.137 Земельного кодексу України, відшкодувати витрати, понесені організатором земельних торгів на підготовку лоту.

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Проєкт рішення підготовлений, відповідно до вимог Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі» та постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» та Податкового кодексу України.

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного проєкту рішення міської ради «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок та затвердження умов їх продажу» не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

Слід зауважити, що відповідно до пункту 24 статті 137 Земельного кодексу України переможець земельних торгів відшкодовує витрати, понесені організатором земельних торгів на підготовку лоту.

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування
міської ради - заступник головного
архітектора міста - начальник відділу
планування та забудови міста
департаменту архітектури та
містобудування міської ради

Леонід ТЕНДІТНИК