



ЗАВОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ДВАДЦЯТЬ ВОСЬМА ПОЗАЧЕРГОВА СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

Від 22.03.2023 р. № 3

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

Керуючись статтями 12, 83, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законами України «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

ВИРІШИЛИ: 1. Затвердити перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності Заводської міської ради Миргородського району Полтавської області для продажу права оренди у розмірі річної орендної плати на них на земельних торгах у формі електронного аукціону, стартовий розмір річної орендної плати, крок торгів та інші умови продажу лотів на земельних торгах (додаток 1).

2. Провести електронні земельні торги з продажу права оренди на земельні ділянки, зазначені у додатку до цього рішення, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», та продати право оренди у розмірі річної орендної плати на земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства, переможцю аукціону. За результатами торгів передати переможцю торгів земельну ділянку у користування на умовах, визначених в договорі оренди землі.

3. Затвердити проект договору оренди землі, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів у формі електронного аукціону (додаток 2).

4. Відповідальній особі від виконавчого комітету міської ради опублікувати в електронній торговій системі ДП «Прозорро.Продажі» оголошення про проведення земельних торгів.

5. При оприлюдненні оголошення про проведення земельних торгів, по кожному лоту визначити дату проведення електронних торгів, з урахуванням вимог, встановлених чинним законодавством.

6. Міському голові Сидоренку В.В. підписати протокол про результати земельних торгів та за їх результатами укласти (підписати) з переможцем торгів договір оренди землі.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

Міський голова

Віталій СИДОРЕНКО

Додаток 1
до рішення двадцять восьмої позачергової
сесії Заводської міської ради
восьмого скликання
Миргородського району
Полтавської області
від 22 березня 2023 року за №3

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок сільськогосподарського призначення
для ведення фермерського господарства
комунальної власності Заводської міської ради, для продажу права
оренди у розмірі річної орендної плати на них на електронних земельних торгах

№ лота	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки (га)	Вид угідь	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (грн.)	Стартовий розмір річної орендної плати (грн.)	Крок торгів (10% стартового розміру річної орендної плати) (грн.)	Гарантійний внесок (30% стартового розміру річної орендної плати) (грн.)
1	5322681100:00:007:1220	19,2325	рілля	156 571,76	18 788,61	1 878,86	5 636,58
2	5322681100:00:007:1221	18,6452	рілля	125 957,76	15 114,93	1 511,49	4 534,48
3	5322681100:00:007:1222	15,6313	рілля	222 772,88	26 732,75	2 673,28	8 019,83
4	5322681100:00:007:1223	13,2979	рілля	140 402,24	16 848,27	1 684,83	5 054,48
5	5322681100:00:007:1224	6,8185	рілля	41 548,50	4 985,82	498,58	1 495,75
6	5322681100:00:007:1225	20,0000	рілля	252 780,65	30 333,68	3 033,37	9 100,10

Земельні ділянки розташовані: за межами населених пунктів на території Заводської міської ради Миргородського району (колишньої Бодаквянської сільської ради Лохвицького району) Полтавської області.

Умови продажу лотів

Стартовий розмір річної орендної плати по усіх лотах становить 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Строк оренди кожної земельної ділянки становить – 7 років.

Відомості про обмеження у використанні земельних ділянок вказаних вище, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

Переможець торгів зобов'язаний :

- провести оплату придбаного лота у порядку та строки, визначені чинним законодавством;
- забезпечити використання земельної ділянки, згідно її цільового призначення;
- сплатити ФОП Ємцю Роману Васильовичу витрати на підготовку лотів до проведення земельних торгів, а саме:
за лоти № 1-6 – по 5000,00 грн. за кожний лот.
- за власні кошти здійснити державну реєстрацію права користування земельною ділянкою.

Додаток 2
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням двадцять восьмої позачергової
сесії Заводської міської ради
восьмого скликання
Миргородського району
Полтавської області
від 22 березня 2023 року за №3

*Проект договору, що пропонується
укласти за результатами земельних
торгів*

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Заводське,
Миргородський район, Полтавська область

_____ 202_р.

Орендодавець – _____ рада _____ району Полтавської області (код ЄДРПОУ _____), в особі _____ голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до рішення _____ сесії _____ восьмого скликання _____ ради від __ _____ 202_ року «Про _____», протоколу про результати земельних торгів № _____, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та **Орендар** – _____, в особі _____, що діє на підставі _____, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення фермерського господарства з кадастровим номером **53**_____:_____:_____:_____, яка розташована за межами населених пунктів на території _____ ради _____ району Полтавської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею _____ га, в тому числі: _____ га – _____.
3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна відсутні, а також інші об'єкти інфраструктури відсутні.
4. Земельна ділянка передається в оренду без будинків, без будівель, без споруд, без інших об'єктів.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером **532**_____:_____:_____:_____ на день укладення договору становить: _____ грн.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, *не має недоліків*, що можуть перешкодити її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, *відсутні*.

Строк дії договору оренди

8. Договір укладено на строк __ (_____) років, який обчислюється від дати укладення цього договору.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен за 60 (шістдесят) днів, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору, повідомити письмово Орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк. Договір пролонгації не підлягає.

Орендна плата

9. Орендна плата за перший рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, яка визначена за результатами електронних земельних торгів, вноситься Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору у грошовій формі у розмірі _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у сумі _____ (_____ гривень ___ коп.) грн. *Натуральна та відробіткова форма розрахунку і розмір даним договором не передбачається.*

10. Орендна плата за наступні роки вноситься Орендарем щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати, на розрахунковий рахунок _____ ради _____ району Полтавської області, призначення платежу: _____ код платежу: _____.

11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється Орендарем самостійно, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель та ставки річної орендної плати у розмірі _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначена за результатами земельних торгів.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.

13. Розмір орендної плати переглядається за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди 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 документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- Орендар у 10-денний строк сплачує штраф у розмірі 100% річної орендної плати, встановленої цим договором, який зараховується до інших надходжень місцевого бюджету _____ ради _____ району _____ області;
- стягується пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду - для ведення фермерського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки - *землі сільськогосподарського призначення, для ведення фермерського господарства, код за КВЦПЗ А0102.*

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримуватись вимог протиерозійної організації території де розташована земельна ділянка, дотримуватись екологічної безпеки землекористування та при користуванні земельною ділянкою дотримуватись вимог Земельного кодексу України, природоохоронного законодавства та інших законодавчих актів України з питань оренди земельних ділянок.

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 та забезпечує звільнення земельної ділянки на момент закінчення дії договору.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки 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.

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем, не підлягають відшкодуванню.

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

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

Інші права та обов'язки сторін

25. Права Орендодавця:

- вимагати від Орендаря використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорту земельної ділянки;
- вимагати від Орендаря дотримуватись екологічної безпеки землекористування;
- вимагати від Орендаря дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;
- інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

26. Обов'язки Орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися 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;
- інші обов'язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

27. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;
- передавати земельну ділянку в суборенду за письмовою згодою Орендодавця;
- отримувати доходи і продукцію;
- інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

28. Обов'язки Орендаря:

- приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором;
- виконувати встановлені щодо земельної ділянки обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та цим договором;
- дотримуватись режиму природоохоронного використання земель;
- за власний рахунок протягом шести місяців з дати підписання договору розробити агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки (у разі необхідності);
- сплачувати орендну плату;
- інші обов'язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

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.

Страховання об'єкта оренди

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

31. Страхування об'єкта оренди за цим договором не здійснюється.

Зміна умов договору і припинення його дії

32. 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.

33. 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;*
- *в інших випадках, передбачених законом.*

34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- *взаємною згодою Сторін;*
- *за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін внаслідок невиконання другою Стороною обов'язків, передбачених договором;*
- *з інших підстав, визначених законом.*

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

36. 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.

Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками Сторін у разі, якщо з будь-яких причин будь-які положення цього договору є недійсними, незаконними або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь-якого або усіх інших положень цього договору.

Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке із положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри Сторін щодо суті зазначеного положення.

В разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, його дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються у судовому порядку.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

37. За невиконання або неналежне виконання договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

Прикінцеві положення

39. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами.

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

40. Додаток до цього договору:

- протокол про результати земельних торгів № _____.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар