



**ВІЛЬНОГІРСЬКА МІСЬКА РАДА
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьмого скликання

РІШЕННЯ

29 січня 2025 року

м. Вільногірськ

№ *1781-48/VIII*

Про продаж на земельних торгах (аукціоні) права оренди земельної ділянки площею 0,3461 га, кадастровий номер 1210200000:01:007:0025, розташованої по вул.Промислова, м.Вільногірськ Кам'янського району Дніпропетровської області, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду громади, залучення додаткових коштів у міський бюджет для реалізації програм соціально-економічного розвитку, відповідно до рішення Вільногірської міської ради Дніпропетровської області від 27 травня 2021 року № 319-11/VIII «Про затвердження переліків земельних ділянок та/або прав на них для продажу на конкурентних засадах (земельних торгах)» (зі змінами), керуючись ст.19, 25, 50 Закону України «Про землеустрій», ст.3, частиною 2 ст.4 Закону України «Про оренду землі», ст.ст.12, 83, 122, 124, 127, 135-139 Земельного кодексу України, ст.ст.25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Виставити до продажу на земельних торгах у формі електронного аукціону право оренди земельної ділянки площею 0,3461 га, кадастровий номер 1210200000:01:007:0025, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код за КЦВПЗ 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, місце розташування: Дніпропетровська область, Кам'янський район, м.Вільногірськ, вул.Промислова.
2. Затвердити умови продажу права оренди земельної ділянки площею 0,3461 га, кадастровий номер 1210200000:01:007:0025, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу:
 - 2.1. Встановити строк користування земельною ділянкою – 10 років.
 - 2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки - 1 691 138,53 (один мільйон шістьсот дев'яносто одна тисяча сто тридцять вісім гривень 53 копійки).
 - 2.3. Стартова ціна лоту з продажу права оренди на земельну ділянку

дорівнює розміру річної орендної плати у розмірі 4% від нормативної грошової оцінки і становить 67 645,54 (шістдесят сім тисяч шістсот сорок п'ять гривень 54 копійки).

2.4. Крок земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки, яка виставляється на торги становить 1% від стартової ціни лота.

2.5. Гарантійний внесок, сплачений Переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни права оренди на земельну ділянку.

2.6. Переможець земельних торгів у формі електронного аукціону на виконання ч.24 ст.137 Земельного кодексу України відшкодовує витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі 20000,00 (двадцять тисяч гривень 00 копійок) (виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення).

3. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки згідно з додатком до цього рішення.

4. Управлінню архітектури, капітального будівництва та житлово-комунального господарства Вільногірської міської ради Дніпропетровської області опублікувати в електронній торгівій системі «Прозорро. Продажі» оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України.

5. Уповноважити міського голову Володимира ВАСИЛЕНКА від імені Організатора земельних торгів підписати протокол про результати торгів, договір оренди земельної ділянки, право на яку виставляється на земельні торги, та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

6. Внести зміни до рішення Вільногірської міської ради Дніпропетровської області від 28 березня 2024 року № 1505-61/VIII «Про продаж на земельних торгах (аукціоні) права оренди земельної ділянки площею 0,3461 га, кадастровий номер 1210200000:01:007:0025, розташованої по вул.Промислова, м.Вільногірськ, Кам'янського району Дніпропетровської області, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу», а саме: виключити з тексту рішення пункти 2-6.

7. Координацію робіт щодо виконання даного рішення покласти на управління архітектури, капітального будівництва та житлово-комунального господарства Вільногірської міської ради Дніпропетровської області.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голову з питань діяльності виконавчих органів ради - начальника управління архітектури, капітального будівництва та житлово-комунального господарства Вільногірської міської ради Дніпропетровської області та на постійну комісію з питань міського господарства та регулювання земельних відносин Вільногірської міської ради Дніпропетровської області.

Міський голова



Володимир ВАСИЛЕНКО

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м.Вільногірськ

_____ 2025 року

Орендодавець - Вільногірська міська рада Дніпропетровської області (код ЄДРПОУ 21929734) в особі міського голови Василенка Володимира Павловича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

орендар _____

уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець відповідно до Протоколу _____ проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки площею 0,3461 га, кадастровий номер 1210200000:01:007:0025 надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку площею 0,3461 га, кадастровий номер 1210200000:01:007:0025, для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код за Українським класифікатором цільового використання землі (КВЦПЗ – 12.11 – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, яка розташована по вул.Промислова, м.Вільногірськ Дніпропетровської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,3461 га.
3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури.
4. Земельна ділянка передається в оренду без передавання в оренду будь-яких будівель, споруд та інших об'єктів комунальної власності Вільногірської міської територіальної громади Дніпропетровської області.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить 1 691 138,53 (один мільйон шістсот дев'яносто одна тисяча сто тридцять вісім гривень 53 копійки).
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 10 (десять) років та діє до _____.

Після закінчення строку дії договору Орендар, у разі належного виконання умов договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за

60 (шістдесят) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Плата за користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом про результати земельних торгів від _____ № _____ у розмірі річної орендної плати, яка складає _____ грн. _____ гривень _____ копійок), що становить _____ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. Гарантійний внесок у сумі 20 293,66 (двадцять тисяч двісті дев'яносто три гривні 66 копійок), сплачений переможцем земельних торгів до їх проведення, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, за вирахування винагороди оператору електронних торгів через електронний майданчик якого подано заяву переможцем - _____ (код ЄДРПОУ _____) в розмірі _____ грн. (_____ гривень _____ копійок) - встановленою за результатами земельних торгів.

11. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням цільового призначення земельної ділянки та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженою Кабінетом Міністрів України формою, що заповнюється під час укладання або зміни умов цього договору чи продовження його дії.

12. Орендна плата вноситься у такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди, починаючи з наступного року – щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

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

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 5 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

16. Цільове призначення земельної ділянки – 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

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

Умови повернення земельної ділянки

18. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною 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.

19. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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

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

22. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

23. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

25. Обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки не встановлено.

26. 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

27. Орендодавець має право:

- вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

- вимагати від орендаря додержання державних стандартів, норм та правил, правил забудови міста Вільногірська - своєчасного внесення орендної плати;

- вимагати від орендаря вжиття заходів щодо боротьби з карантинними та іншими бур'янами;

- вимагати від орендаря проведення рекультивациі порушених земель після ліквідації об'єкту;

- вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати;

28. Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний :

- передати в користування земельну ділянку в стані, що відповідає умовам договору оренди;

- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

- повідомити Орендаря письмово протягом 10 днів після прийняття відповідного рішення про зміну розміру орендної плати.

29. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;

- за письмовою згодою Орендодавця зводити у встановленому законодавством

порядку будівлі та споруди та закладати багаторічні насадження;

- отримувати доходи;

30. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;

- утримувати земельну ділянку в належному санітарному стані, не допускати забруднення відходами, вживати заходи щодо недопущення заростання бур'янами;

- використовувати земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 15 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у відповідності з пунктом 12 цього договору своєчасно вносити орендну плату на землю;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди за цим договором надати копію цього договору відповідному податковому органу;

- у разі прийняття нової нормативної грошової оцінки земель міста Вільногірськ в місячний термін укласти додаткову угоду до договору оренди землі.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

31. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

32. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього договору за бажанням Орендаря.

Зміна умов договору і припинення його дії

33. Зміна умов договору здійснюється за взаємною згодою сторін.

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

34. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. Дія договору припиняється шляхом його розірвання:

- за взаємною згодою сторін;

- за рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок 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, передбачених законом.

36 Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

37. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

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

**Відповідальність сторін за невиконання або
неналежне виконання договору**

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

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

Прикінцеві положення

40. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

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

Реквізити сторін:

Орендодавець

Вільногірська міська рада
Дніпропетровської області
Місцезнаходження:
вул. Віктора Варена, буд.15,
м. Вільногірськ, Кам'янський район
Дніпропетровська область, 51700,
код ЄДРПОУ 21929734

Банківські реквізити для внесення плати:

ГУК у Дніпропетровській області/
м.Вільногірськ
р/р _____,
код платежу _____, Банк отримувача
- Казначейство України (ел.адм.подат.),
код ЄДРПОУ 37988155

Орендар

Підписи сторін:

Міський голова

_____ В.П.Василенко



(підпис)

МП

_____ (підпис)

Головний спеціаліст відділу комунальної
власності та юридичного забезпечення
УАКБ та ЖКГ Вільногірської міської ради
Дніпропетровської області

Секретар Вільногірської міської ради
Дніпропетровської області

 Тетяна КАТОЛИК
 Антон БОКЛАГ

ДОДАТОК

до договору оренди землі
від 29.01.2025р. № 1787-48/III

РОЗРАХУНОК

розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності,
нормативна грошова оцінка яких проведена
на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів населених пунктів), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2024р. (дата) гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків НГО земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень, в рік
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення 121020000:01:007:0025	0,3461 га	1691138,53	-	-	-	-	-
РАЗОМ							

Орендодавець М.П. _____

Орендар (за наявності печатки) М.П. _____

(підпис) (ініціали та прізвище)

(підпис) (ініціали та прізвище)

Головний спеціаліст відділу комунальної
власності та юридичного забезпечення
УАКБ та ЖКГ Вільногірської міської ради
Дніпропетровської областіСекретар Вільногірської міської ради
Дніпропетровської області

Тетяна КАТОЛИК

Антон БОКЛАГ