



**ВІЛЬНОГІРСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Восьмого скликання**

**РІШЕННЯ**

*23 березня 2023 року*

м. Вільногірськ

№ 1111-43/VIII

Про проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 4,0553 га, кадастровий № 1221084100:01:163:0048, розташованої на території Вільногірської міської ради Дніпропетровської області (за межами населених пунктів)

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду громади, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет для реалізації програм соціально-економічного розвитку, відповідно до рішення Вільногірської міської ради Дніпропетровської області від 27 травня 2021 року № 319-11/УІІ «Про затвердження переліків земельних ділянок та/або прав на них для продажу на конкурентних засадах (земельних торгах)», керуючись 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 4,0553 га, кадастровий номер земельної ділянки 1221084100:01:163:0048, категорія земель - землі сільськогосподарського призначення, код за КЦВПЗ 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована на території Вільногірської міської ради Дніпропетровської області (за межами населених пунктів).

2. Затвердити умови продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 4,0553 га, кадастровий номер 1221084100:01:163:0048, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва:

2.1. Встановити строк користування земельною ділянкою - 10 років.

2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 135599,27 (сто тридцять п'ять тисяч п'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 27 копійок).

2.3. Встановити відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки для розрахунку стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги, на рівні 12 відсотків.

2.4. Стартова ціна лоту з продажу права оренди земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги, становить 16271,91 (шістнадцять тисяч двісті сімдесят одна гривня 91 копійка).

2.5. Крок земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки становить 5 % від стартової ціни лота.

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 10000,00 (десять 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.

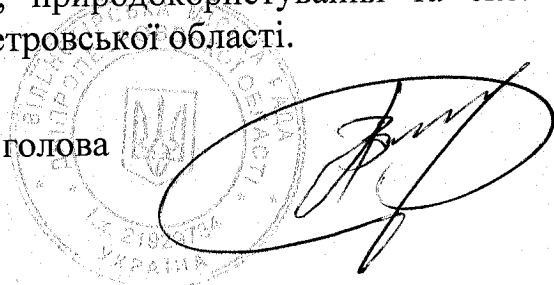
4. Управлінню архітектури, капітального будівництва та житлово-комунального господарства Вільногірської міської ради Дніпропетровської області опублікувати в електронній торговій системі «Прозорро. Продажі» оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на лот (документацію), що 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. Координацію робіт щодо виконання даного рішення покласти на управління архітектури, капітального будівництва та житлово-комунального господарства Вільногірської міської ради Дніпропетровської області.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови 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 регулювання земельних відносин, природокористування та екології Вільногірської міської ради Дніпропетровської області.

Міський голова

The image shows the official seal of the Vilnohirsk Raion Council, which is circular and contains the text 'ВІЛЬНОГІРСЬКА МІСЬКА РАДА' and 'ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ'. Overlaid on the seal is a large, stylized handwritten signature in black ink.

Володимир ВАСИЛЕНКО

## ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м.Вільногірськ

\_\_\_\_\_ 202\_\_ 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 сільськогосподарського призначення площею 4,0553 га, кадастровий номер 1221084100:01:163:0048 надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення площею 4,0553 га, кадастровий номер 1221084100:01:163:0048, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код за Українським класифікатором цільового використання землі (КВЦПЗ – 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва) із земель сільськогосподарського призначення, яка розташована на території Вільногірської міської ради Дніпропетровської області за межами населених пунктів.

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,0553 га, вид угідь – землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами.

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 **135599,27 (сто тридцять п'ять тисяч п'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 27 копійок).**

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 має переважне право поновити його 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 4881,57 (чотири тисячі вісімсот вісімдесят одна гривня 57 копійок), сплачений переможцем земельних торгів до їх проведення, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, за вирахуванням винагороди оператору електронних торгів через електронний майданчик якого подано заяву переможцем - \_\_\_\_\_ (код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_) в розмірі \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ коп.) - 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. Передача продукції в рахунок орендної плати не допускається.

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

15. 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

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

17. Цільове призначення земельної ділянки – 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

18. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням (з урахуванням виду угідь), з дотриманням вимог

чинного законодавства та дотримання режиму природоохоронного використання земель.

### **Умови повернення земельної ділянки**

19. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку (земельні ділянки) 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.

20. 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).

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

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

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

24. 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.

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

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

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

27. 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**

28. Права Орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

#### 29. **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;

- 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.

#### 30. **Права Орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;

- отримувати продукцію і доходи;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

#### 31. **Обов'язки Орендаря:**

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором;

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

- своєчасно вносити орендну плату на землю;

- у п'ятиденний термін після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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

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

#### **Страхування об'єкта оренди**

33. 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**

34. Зміна умов договору здійснюється за взаємною згодою сторін.

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

35. 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.

36. 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.

37 Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

38. 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**

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

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

#### **Прикінцеві положення**

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

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

42. 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. ім.В.В.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:**

\_\_\_\_\_  
(підпис)  
МП

\_\_\_\_\_  
(підпис)