



УКРАЇНА
ЗАСТАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
XXXVII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

№ 595/37-2023

від 26 липня 2023 року

м. Заставна

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13), що розташована: по вул. Грушевського в м. Заставна Чернівецький район Чернівецька область та продаж права оренди на неї на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на земельних торгах для іншого сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13), площею 0,2716 кадастровий номер: 7321510100:03:016:0331, що розташована: по вул. Грушевського в м. Заставна Чернівецький район Чернівецька область, розробленого Фізичною особою-підприємцем Андрієць А.С., враховуючи висновки постійної комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись ст.ст.12, 127, 128, 135-139 Земельного кодексу України та ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13), площею 0,2716 кадастровий номер: 7321510100:03:016:0331, що розташована: по вул. Грушевського в м. Заставна Чернівецький район Чернівецька область.

2. Зареєструвати право власності земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13), площею 0,2716 кадастровий номер: 7321510100:03:016:0331, що розташована: по вул. Грушевського в м. Заставна Чернівецький район Чернівецька область, за територіальною громадою м. Заставна.

3. Включити до переліку земельних ділянок для продажу права оренди на них на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами земельну ділянку площею 0,2716 га, категорія земель – сільськогосподарського призначення; цільове призначення – для іншого

сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13), кадастровий номер: 7321510100:03:016:0331, що розташована: по вул. Грушевського в м. Заставна Чернівецький район Чернівецька область.

4. Продати право оренди земельної ділянки площею 0,2716 га, категорія земель – сільськогосподарського призначення; цільове призначення – для іншого сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13), кадастровий номер: 7321510100:03:016:0331, що розташована: по вул. Грушевського в м. Заставна Чернівецький район Чернівецька область на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону).

5. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

6. Встановити термін оренди 10 років.

7. Встановити умови користування земельною ділянкою, зазначеної в даному Рішенні: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням та відповідно умов договору оренди землі з дотриманням обмежень, встановлених згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

8. Торги провести в порядку визначеному ст.135-139 Земельного Кодексу України.

9. Опублікувати в торговій системі через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика: e-somgiz.com, підключеного до електронної торгової системи, на виконання умов Договору з ПП «Фірма «СОМГІЗ» про організацію та проведення земельних торгів, оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною першою статті 136 ЗКУ.

10. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених ч. 6 ст.137 Земельного кодексу України.

11. Зобов'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону:

- на виконання ч.24 ст.137 ЗКУ відшкодувати виграти, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків.

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

13. Затвердити проект договору оренди землі, згідно з додатком №1.

14. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова



Василь РАДИШ

Додаток №1
до рішення XXXVII сесії VIII скликання
Заставнівської міської ради
від 26.07.2023 року № 595/37-2023

ПРОЄКТ

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Заставна

« _____ » _____ 2023 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Заставнівська міська рада (юридична адреса: вул. Самоврядування, 9, м.Заставна Чернівецький район Чернівецької області, код за ЄДРПОУ 04062140) в особі Заставнівського міського голови Радиша Василя Йосиповича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення I сесії VIII скликання I пленарного засідання № 2/1-1-2020 від 12.11.2020 року, (далі – Орендодавець), з одного боку та ОРЕНДАР _____ року (далі – Орендар), з другого, на підставі Протоколу № _____ про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від « ____ » _____ 20__ р. уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,2716 га для іншого сільськогосподарського призначення, з кадастровим номером 7321510100:03:016:0331, що розташована по вул. Грушевського в м. Заставна Чернівецький район Чернівецька область.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка кадастровий номер: 7321510100:03:016:0331, загальною площею: 0, 2716 га.

3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить кадастровий номер: 7321510100:03:016:0331 – 10 360,70 грн (десять тисяч триста шістьдесят гривень сімдесят копійок).

4. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: _____.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

5. Договір укладено на 10 (десять) років.

ОРЕНДНА ПЛАТА

6. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол № _____ про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від « ____ » _____ 20__ р.) і становить _____ грн. коп. (_____ грн. коп.) без ПДВ в рік, що становить _____ % від нормативної грошової оцінки сплачується на розрахунковий рахунок місцевого бюджету: Заставнівська міська ТГ, 59400 м. Заставна, вул. Самоврядування, 9,

отримувач: Чернів.ГУК/Заставнівська ТГ/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ) 37836095, Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN) UA808999980334119815000024357, код класифікації доходів 18010900.

7. Обчислення розміру річної плати за користування (оренду) земельної ділянки здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюється під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

8. Орендна плата за перший рік оренди підлягає сплаті Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) зараховується до сплати річної орендної плати.

Орендар доплачує за перший рік оренди земельної ділянки в сумі _____ грн. _____ коп. (_____ грн. _____ коп.) без ПДВ, яка перераховується на розрахунковий рахунок місцевого бюджету: Заставнівська міська ТГ, 59400 м. Заставна, вул. Самоврядування, 9, отримувач: Чернів.ГУК/Заставнівська ТГ/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ) 37836095, Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN) UA808999980334119815000024357, код класифікації доходів 18010900.

9. Орендна плата за наступні роки оренди земельної ділянки перераховується Орендарем відповідно до Податкового кодексу України.

10. Орендна плата Орендарем вноситься виключно в грошовій формі.

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

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

- зміни нормативної грошової оцінки орендованої земельної ділянки (у такому випадку Орендар самостійно обчислює розмір орендної плати на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку і додаткова угода до договору оренди щодо зміни розміру орендної плати не укладається);

- 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.

12. 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 0,5 відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

14. Цільове призначення земельної ділянки: згідно п.1, ст.19 Земельного Кодексу України – землі сільськогосподарського призначення.

15. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- Орендар несе відповідальність за неналежне використання земельної ділянки та погіршення її стану;

- у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

16. 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.

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

18. Поліпшення стану земельної ділянки, проводиться Орендарем за письмовою згодою сторін.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193);

19. 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.

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

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

21. Використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням та відповідно умов договору оренди землі з дотриманням обмежень, встановлених згідно Порядку

ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

22. 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 ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

23. Права Орендодавця:

Орендодавець гарантує, що:

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку в оренду;
- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;
- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 16, 17 цього договору; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору.
- вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення, відповідно до законодавства України, розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 14 цього договору;
- вимагати дострокового припинення дії договору в разі суспільної необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки.

24. Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

- забезпечувати, відповідно до закону, права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- передати Орендарю земельну ділянку у належному стані та у визначених межах 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 паспорта земельної ділянки;
- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору.

25. Права Орендаря.

Орендар має право:

- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі; одержувати доходи від її використання;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у

відповідності до закону та переважного права на поновлення договору оренди у відповідності до закону.

26. **Обов'язки Орендаря:**

Орендар зобов'язаний:

- в п'ятиденний термін з дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності подати копію договору оренди земельної ділянки відповідному органу доходів і зборів;

- приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 16 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 9-14 цього договору своєчасно вносити орендну плату;

- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;

- у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;

- на вимогу Орендодавця вчасно звільнити земельну ділянку в разі суспільної необхідності;

- повідомляти Орендодавця не рідше ніж один раз на три роки про стан орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;

- на вимогу Орендодавця вчасно звільнити земельну ділянку в разі суспільної необхідності;

- відповідно до ч.24 ст. 137 Земельного кодексу України:

- Відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі 3000 грн. (три тисячі грн.) згідно виставлених рахунків.

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

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

28. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору за згодою сторін, у порядку встановленому законодавством України.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

29. 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.

30. 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;

- ліквідації юридичної особи-Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

31. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- 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, визначених законом.

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

33. 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.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

36. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами.

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

Невід'ємними частинами договору є:

- рішення сесії Заставнівської міської ради VIII скликання _____ на _____ арк.

- протокол № _____ про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від _____ 2023 р. на _____ арк.

- акт прийому-передачі земельної ділянки до Договору оренди землі від _____ 2023 року на 1 арк.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

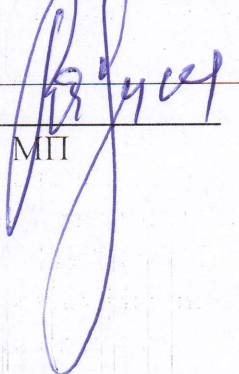
Заставнівська міська ТГ
59400 м. Заставна
вул. Самоврядування, 9
Отримувач: Чернів.ГУК/Заставнівська
ТГ/18010900
Код отримувача (ЄДРПОУ) 37836095
Казначейство України (ел. адм. подат.)
Номер рахунку (IBAN)
UA808999980334119815000024357
Код класифікації доходів 18010900
Орендна плата з фізичних осіб

ОРЕНДАР

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Міський голова



МП

Василь РАДИШ

ОРЕНДАР

МП

**АКТ ПРИЙОМУ – ПЕРЕДАЧІ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**
до Договору оренди землі від « ___ » _____ 2023 р.

м. Заставна « ___ » _____ 2023 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Заставнівська міська рада (юридична адреса: вул. Самоврядування, 9, м.Заставна Чернівецький район Чернівецької області, код за ЄДРПОУ 04062140) в особі Заставнівського міського голови Радиша Василя Йосиповича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення I сесії VIII скликання I пленарного засідання № 2/1-1-2020 від 12.11.2020 року, (далі за текстом – «Орендодавець»), з однієї сторони, та _____ (далі за текстом – «Орендар»), з іншої сторони, а разом іменовані – «Сторони», уклали цей акт прийому – передачі земельної ділянки до договору оренди землі від « ___ » _____ 2023 р. про нижче наведене:

1. Згідно з п.1, п.2 договору оренди землі від « ___ » _____ 2023 р. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0, 2716 га для іншого сільськогосподарського призначення, з кадастровим номером 7321510100:03:016:0331, яка розташована: що розташована по вул. Грушевського в м. Заставна Чернівецький район Чернівецька область.

2. Орендодавець передає Орендарю земельну ділянку у належному стані та у визначених межах згідно з умовами договору.

3. Датою набуття Орендарем права користування земельною ділянкою є дата складання цього акту.

4. Цей акт прийому – передачі земельних ділянок є невід'ємною частиною договору оренди землі.

ПЕРЕДАВ
Від «Орендодавця»

ПРИЙНЯВ
Від «Орендаря»

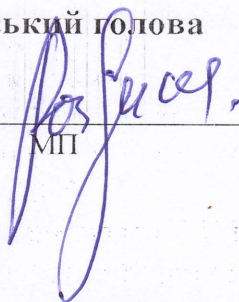
Заставнівська міська ТГ
59400 м. Заставна
вул. Самоврядування, 9
Отримувач: Чернів.ГУК/Заставнівська
ТГ/18010900
Код отримувача (ЄДРПОУ) 37836095
Казначейство України (ел. адм. подат.)
Номер рахунку (IBAN)
UA808999980334119815000024357
Код класифікації доходів 18010900
Орендна плата з фізичних осіб

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Міський голова



Василь РАДИШ

МП

МП