



ЛЕТИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
Р І Ш Е Н Н Я

VIII скликання
Шістдесят третьої сесії

15.08.2024 р.

Летичів

№36

Про включення до переліку земельної ділянки право оренди якої пропонується для продажу та затвердження умов проведення земельних торгів (у формі аукціону)

Для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, відповідно до ст.ст. 12, 34, 122, 134, 135, 136, 137, 138 139, Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», керуючись статтями 26, 42, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення вісімдесят п'ятої сесії Летичівської селищна рада від 25.02.2020 року №49 «Про затвердження регуляторного акта «Про Положення про земельні торги у формі аукціону на території Летичівської селищної ради Хмельницької області», селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Включити до переліку земельну ділянку комунальної власності сільськогосподарського призначення, право оренди якої пропонується для продажу на земельних торгах (у формі аукціону), а саме:

№ п\п	Місце розташування земельної ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення (функціональне використання) земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га
-------	--------------------------------------	-------------------------------------	--	-----------------------------

1	Хмельницька обл. Летичівська селищна рада	6823082400:03:025:0300	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва(01.01)	1,0000
---	--	------------------------	---	--------

2. Визначити Організатором земельних торгів відділ земельних відносин Летичівської селищної ради.

3. **Виставити лотом №1** право оренди (емфітевзису, суперфіцію) на земельну ділянку комунальної власності, інформація про яку додається згідно додатку 1 до рішення.

4. **Встановити наступні умови** продажу права оренди на земельних торгах (електронному аукціоні):

4.1 **стартова ціна** лоту (розмір річної орендної плати) у розмірі 10% нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

4.2 **термін дії права оренди** на земельну ділянку - 10 років;

4.3 **мінімальний крок** торгів у розмірі 1% від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою;

4.4 **розмір реєстраційного внеску** за лотами №1 встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної Законом України «Про Державний бюджет України на 2024 рік»;

4.5 **розмір гарантійного внеску** 30% від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб Законом України «Про Державний бюджет України на 2023 рік»;

4.6 **обмеження** у здійсненні господарської діяльності у користуванні земельною ділянкою в межах охоронних зон (при наявності охоронних зон);

4.7 **відшкодування** переможцем витрати на підготовку лотів у повному обсязі, зазначених у додатках 1-3 до цього рішення, стороні за договором, яка понесла витрати на такі роботи.

5. **Затвердити проект договору оренди землі**, який пропонується укласти за результатами аукціону переможцю земельних торгів, згідно додатку 2 (додається).

6. **Визначити період проведення** земельних торгів у формі аукціону з продажу прав оренди на земельні ділянки у термін два місяці.

7. Визначити голову Летичівської селищної ради Тисячного Ігоря Івановича уповноваженою особою за лотами на:

- укладення договору з оператором електронного майданчика про організацію та проведення земельних торгів;
- підписання протоколу земельних торгів в електронному (та паперовому) вигляді;

- укладення договору оренди землі за результатами проведення земельних торгів.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії Скрипник М.В.).

Селищний голова

Ігор ТИСЯЧНИЙ

ЛОТ № 1
земельних торгів в електронній торговій системі

<i>Назва</i>	<i>Опис</i>
Організатор торгів	Відділ земельних відносин Летичівської селищної ради
Назва лота	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	оренда
Місцезнаходження	Хмельницька область Летичівська селищна рада
Кадастровий номер	6823082400:03:025:0300
Площа, га	1,0000
Цільове призначення	01.01. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Угіддя	землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами
Тип власності	комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	відсутні
Строк користування	10 років
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	37115,51
Стартова ціна продажу права оренди лота, грн.	3711,55
Розмір реєстраційного внеску, грн.	710,00
Розмір гарантійного внеску, грн.	1113,47
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню Переможцем торгів, грн.	5000
Дата проведення торгів	Вересень 2024 р.
Інші документи та матеріали на лот	

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

селище Летичів

«___»_____2024 р.

Орендодавець – Летичівська селищна рада Хмельницького району Хмельницької області, в особі селищного голови Тисячного Ігоря Івановича, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

Орендар – _____, з іншої сторони, разом іменовані в тексті Договору як «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали даний договір (далі – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі протоколу про земельні торги № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01), категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, яка розташована за межами населених пунктів Летичівської територіальної громади Хмельницького району Хмельницької області.

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка із земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею _____ га, кадастровий номер: _____.

2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на _____ р. становить: _____ грн.

2.3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури.

2.4. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

2.5. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено строком на 10 (десять) років.

3.2. Після закінчення строку, на який було укладено даний Договір, Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк. В такому разі, Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це Орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата за користування земельною ділянкою сплачується Орендарем шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок Летичівської селищної ради у розмірі _____ гривень на рік, що становить _____ % нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

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

4.3. Орендна плата за земельну ділянку переглядається виключно за згодою сторін. Орендна плата не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення.

4.4. Орендна плата вноситься у строки:

- за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - відповідно до вимог Податкового кодексу України.

4.5. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором стягується пеня у розмірі 0,5% несплаченої суми за кожний день прострочення.

4.6. Штрафні санкції передбачені п.4.5. даного договору підлягають сплаті у місцевий бюджет на відповідний рахунок Летичівської селищної ради.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для ведення сільськогосподарського виробництва.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01).

5.3. Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов Договору та умов чинного законодавства.

5.4. Умови збереження стану об'єкта оренди: не застосовувати дії, що призводять до зниження родючості земельної ділянки та зміни її цільового призначення.

5.5. Орендована земельна ділянка повинна використовуватися способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля. Забороняється господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин.

5.6. Орендована земельна ділянка може бути передана у суборенду виключно за письмовою згодою орендодавця. Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі.

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1. Після припинення дії договору орендар протягом 10 (десяти) робочих днів 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.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованих земельних ділянок або приведення їх у непридатних 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 року №284.

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

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

6.4. 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.

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

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

7.1. На земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

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

8. Інші права та обов'язки сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з Договором оренди;
- 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;
- вносити пропозицію щодо дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки в зв'язку з необхідністю забезпечення земельними ділянками учасників бойових дій, попередивши про це письмово орендаря в місячний термін.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали 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.

8.3. Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи;
- на збір урожаю у випадку закінчення дії цього Договору, в тому числі достроково;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця меліоративні роботи та проводити інші роботи, необхідні для ведення

сільськогосподарського виробництва;

- за письмовою згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або її частину в суборенду на умовах цього Договору;

8.4. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому порядку;

- своєчасно сплачувати орендну плату за користування земельною ділянкою;

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільовим призначенням та умов Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил;

- дотримуватись правил добросусідства то обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів то охоронних зон;

- вжити заходів щодо державної реєстрації права оренди у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у 20-денний термін з дати підписання даного договору та надати орендодавцю документи, що підтверджують державну реєстрацію речового права;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному територіальному органу Державної фіскальної служби України;

- після закінчення строку Договору повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані і порядку, встановленому у Договорі.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

10.1. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

11. Зміна умов Договору і припинення його дії

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- 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;

11.4. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

11.5. У разі розірвання договору оренди землі за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншої сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

12.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

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

13. Прикінцеві положення

13.1. Цей договір набирає чинності з моменту підписання його сторонами. Право оренди на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки згідно вимог чинного законодавства. Об'єкт оренди вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди

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

13.3. Всі витрати, пов'язані з укладенням та виконанням цього Договору та додаткових правочинів (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе Орендар.

13.4. Взаємовідносини сторін за Договором, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

14. Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
Летичівська селищна рада	_____
Код ЄДРПОУ 04404548	Код ЄДРПОУ _____
Адреса: 31500, Хмельницька область, Хмельницький район, смт Летичів, вул. Героїв Крут, 2/1	Адреса _____
р/р UA _____	_____
ГУК у Хмельницькій області/Летичів/_____	р/р UA _____
МФО 820172 код ЄДРПОУ 37971775	

Орендодавець	Орендар
_____ Ігор ТИСЯЧНИЙ	_____
М.П.	М.П.