****

**БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**­­­­­ШІСТДЕСЯТ ТРЕТЯ СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

**(позачергове засідання)**

**РІШЕННЯ**

**13.09.2024 № 4816-63-VIІІ**

**Про затвердження документації із землеустрою.**

**Про включення до переліку земельних ділянок**

**для продажу права оренди на них на конкурентних засадах**

**(земельних торгах у формі електронного аукціону)**

**окремими лотами на земельну ділянку**

**(к.н. 3210945600:03:002:0147)**

З метою залучення додаткових коштів до місцевого бюджету для реалізації програм соціально-економічного розвитку, враховуючи пропозицію постійної комісії ради з питань планування, бюджету, фінансів та податкової політики, розглянувши розроблений та погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки яка включена до переліку земельних ділянок які виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону, цільове призначення (КВЦПЗ 03.07) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,0744га, (к.н. 3210945600:03:002:0147), що розташована в селищі Ворзель на розі вулиці Амосова та Ковельська, керуючись Земельним Кодексом України, п.34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки яка включена до переліку, що виставлятимуться на земельні торги у формі електронного аукціону (право оренди), площею 0,0744га (к.н. 3210945600:03:002:0147) цільове призначення (код КВЦПЗ:03.07) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розташованої за адресою: на розі вулиць Амосова та Ковельська, селище Ворзель, Бучанський р-н, Київська обл.
2. 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 0,0744га, (к. н. 3210945600:03:002:0147), що розташована за адресою: на розі вулиць Амосова та Ковельська, селище Ворзель, Бучанський р-н, Київська обл, цільове призначення (код КВЦПЗ 03.07) - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель: землі житлової та громадської забудови.
3. Продати право оренди земельної ділянки площею 0,0744 га, (к. н. 3210945600:03:002:0147), що розташована за адресою: на розі вулиць Амосова та Ковельська, селище Ворзель, Бучанський р-н, Київська обл, цільове призначення ( КВЦПЗ 03.07) – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель: землі житлової та громадської забудови, на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону).
4. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 7% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
5. Встановити термін оренди 10 років.
6. Встановити умови користування земельною ділянкою: 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.
7. Торги провести в порядку визначеному ст. ст. 135-139 Земельного Кодексу України.
8. 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, що підтверджують виконання вимог, визначених ч.3. ст. 135 і ч.1ст. 136 Земельного кодексу України.
9. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених ч. 6 ст.137 Земельного кодексу України.
10. Зобов’язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону, на виконання  ч.24 ст.137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків;
11. Уповноважити Бучанського міського голову Анатолія ФЕДОРУКА (або уповноважену особу на яку покладено виконання обов’язків міського голови) 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.
12. Затвердити проект договору оренди землі, згідно з [додатком](https://drive.google.com/file/d/1_pUFszl1J-_PnABd89bxmwLl-iEc6pVS/view?usp=sharing) №1.
13. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію ради з питань планування, бюджету, фінансів та податкової політики.

**Міський голова Анатолій ФЕДОРУК**

**Заступник міського голови            \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Дмитро ЧЕЙЧУК**

***13.09.2024***

**Начальник управління юридично-**

**кадрової роботи                              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Людмила РИЖЕНКО**

***13.09.2024***

**Начальник земельного відділу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ганна ВОЗНЮК**

***13.09.2024***

***ПРОЕКТ***

**Додаток №1**

**до рішення Бучанської міської ради № 4816-63-VIII**

**від 13.09.2024**

**Договір оренди земельної ділянки**

**(к.н. \_\_\_\_\_)**

**за результатами земельних торгів**

**(протокол № \_\_\_\_\_\_\_)**

**місто Буча**

**Бучанський район, Київська область \_\_\_\_\_\_**

Ми, які нижче підписалися: з однієї сторони - **Бучанська міська рада Київської області**, місцезнаходження за адресою: 08292, Київська обл., м. Буча, вул. Енергетиків, буд. 12, ідентифікаційний код юридичної особи – **04360586,** в особі \_\_\_\_\_\_\_\_що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядуванні в Україні» надалі іменований “**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**”, та з другої сторони **\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** надалі іменований “**ОРЕНДАР”,** іменовані далі як «Сторони» обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності (юридична особа – також цивільної правоздатності), повністю усвідомлюючи значення відповідних дій та згідно з вільним волевиявленням, яке відповідає внутрішній волі учасників цього правочину, маючи на меті реальне настання правових наслідків, розуміючи природу цього правочину, а також свої права та обов’язки за договором, уклали цей договір про таке:

1. **Предмет Договору**

1.1**. ОРЕНДОДАВЕЦЬ** за результатами земельних торгів (\_\_\_\_\_) та Рішення \_\_\_\_\_\_\_ **ПЕРЕДАЄ,** а **ОРЕНДАР** приймає у платне, строкове користування земельну ділянку, що перебуває у комунальній власності територіальної громади в особі Бучанської міської ради, (к.н. \_\_\_\_\_), що розташована за адресою: \_\_\_\_\_\_ , (далі – Об’єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

**2.Об’єкт оренди**

2.1. Об’єктом оренди відповідно цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками;

2.1.1.місце розташування – -------

2.1.2.кадастровий номер : -------

2.1.3.площа земельної ділянки - ------

2.1.4.цільове призначення – --------

2.1.5.категорія земель – -------.

2.2.Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, **------ (**Витяг ----- із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок)

2.3.Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

**3.Строк дії договору**

3.1.Договір укладено на **-----, і діє** **до ------, без автоматичної пролонгації.**

3.2.Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

3.3.Термін дії даного договору не може бути більшим за строк, зазначений у рішенні Бучанської міської ради.

**4. Орендна плата**

4.1**.Розмір річної орендної плати визначений за результатами земельних торгів** (протокол -----), **становить ---- грн без ПДВ (----), що складає ---- від нормативної грошової оцінки ---.** (-----.) (Витяг --- із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних).

4.2.Орендар сплачує суму за придбаний лот (за вирахуванням залишку гарантійного внеску, що зараховується в рахунок оплати ціни продажу лота): **--- грн ( -----).**

4.3.Сума гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика) підлягає перерахуванню ОРЕНДОДАВЦЮ від ОПЕРАТОРА, через який учасник став переможцем електронних торгів в розмірі **: ---- грн (----), що зараховується в рахунок оплати ціни продажу лота.**

4.4.Орендна плата за перший рік оренди Орендарем вноситься протягом п’яти робочих днів з дня укладання договору оренди, а починаючи з наступного року, відповідно до Податкового кодексу України, тобто ----------

4.5.Орендна плата зараховується на наступний рахунок:-------

4.6.Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

4.7.При проведенні індексації грошової оцінки земель щороку на 1 січня, яка здійснюється відповідно до Податкового кодексу України, розмір орендної плати змінюється з урахування коефіцієнта індексації, орендна плата перераховується автоматично без укладання відповідної угоди про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки.

4.8.При проведенні (оновленні) нормативної грошової оцінки земельних ділянок громади, у випадках, передбачених законом та відповідно до рішень Бучанської міської ради, розмір орендної плати переглядається без внесення змін та доповнень до Договору. Орендна плата при цьому перераховується Орендарем автоматично на підставі витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, отриманого після 01 січня року, коли починає діяти затверджена нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

4.9.Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін, не більший одного року.

4.10.За несвоєчасну сплату орендарем орендної плати, встановленої цим договором , стягується пеня у розмірі 1% від суми заборгованості за кожен календарний день прострочки, але не більше подвійної облікової ставки НБУ. Сплата пені не звільняє Сторони від покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

1. **Умови і строки передачі, повернення та використання земельної ділянки.**

5.1.Земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, вважається переданою Орендарю з моменту підписання сторонами Договору оренди. Орендар вступає у строкове платне користування земельною ділянкою у термін, указаний у договорі.

5.2.У разі автоматичного припинення договору оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, земельна ділянка вважається повернутою Орендодавцеві з моменту автоматичного припинення, без укладання відповідних угод до договору.

5.3.У разі припинення та/або розірвання договору оренди за згодою Сторін повернення Орендарем земельної ділянки Орендодавцю здійснюється за актом приймання – передачі, відповідно до Рішення Бучанської міської ради.

5.4.До дня фактичного повернення земельної ділянки Орендодавцю Орендар зобов’язаний виконувати свої зобов’язання за цим Договором, у тому числі вносити орендні платежі і т.д.

5.5.На земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов’язана з цільовим призначенням земельної ділянки.

5.6.При користуванні земельною ділянкою орендар повинен додержуватися правил, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання земельної ділянки.

5.7.Для діяльності Орендаря є наступні обмеження щодо використання земельної ділянки:

забезпечувати безкоштовне і безперешкодне використання об’єктів загального користування, які знаходяться на даній земельній ділянці, безкоштовний і безперешкодний доступ на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об’єктів загального користування та інженерної інфраструктури та під’їздів до них.

1. **Права та обов’язки Сторін**

**6.1.Орендодавець має право вимагати від Орендаря:**

6.1.1.своєчасного внесення орендної плати;

6.1.2.використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

6.1.3.доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору та цільовим використанням земельної ділянки;

6.1.4.додержання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;

6.1.5.дострокового розірвання цього Договору.

**6.2. Орендодавець зобов’язаний:**

6.2.1.передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору;

6.2.2.не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватись земельною ділянкою.

**6.3. Орендар має право:**

6.3.1.самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням вимог чинного законодавства та умов цього Договору;

6.3.2.зводити будівлі, споруди і т.п. при наявності відповідного дозволу та рішення Орендодавця;

6.3.3.на доходи та прибутки одержані на орендованій ділянці;

6.3.4.після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов’язків, має переважне право на поновлення цього Договору на новий строк.

**6.4. Орендар зобов’язаний**:

6.4.1.у місячний термін після підписання Договору оренди землі зареєструвати речове право на землю відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

6.4.2.подати у 5-денний термін до органу ДПС копію укладеного договору оренди земельної ділянки;

6.4.3.своєчасно сплачувати орендну плату;

6.4.4.без дозволу Орендодавця не передавати земельну ділянку в суборенду;

6.4.5.виконувати благоустрій прилеглої території;

6.4.6.забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок;

6.4.7.не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства;

6.4.8.своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

6.4.9.своєчасно письмово повідомити Орендодавця про відчуження об’єктів (їх частин), що розташовані на земельних ділянках і належать Орендарю.

6.4.10.у разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря, орендар зобов’язаний сплатити орендодавцю орендну плату за рік.

**6.5**.Зазначені в розділі 6 права та обов’язки Сторін не є вичерпні, і законодавством можуть бути встановлені інші обов’язки, які Сторони повинні виконувати.

1. **Ризик випадкового знищення**

**або пошкодження Об’єкта оренди чи його частини**

7.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження Об’єкта оренди чи його частини несе Орендар.

1. **Подільність Договору**

8.1.Якщо будь-яка умова або пункт даного договору стане недійсним, недіючими, незаконними, такими, що не мають юридичної сили, у зв’язку з протиріччям його якому-небудь закону (підзаконному акту) чи угоді, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь-якого або усіх інших положень цього договору та вона не повинна прийматися до уваги і підлягає зміні в такій мірі, щоб зробити його дійсним і зберегти по можливості в повному обсязі наміру Сторін даного договору. При цьому інші умови даного договору не повинні змінюватися і повинні зберігати свою юридичну чинність.

8.2.Якщо будь-яка умова або пункт даного договору буде визнана недійсною, то таке рішення не буде поширюватися на весь договір.

8.3.Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке з положень цього договору втратило юридичну силу, Сторони повинні невідкладно розпочати 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.

1. **Зміна умов договору, поновлення, припинення та розірвання Договору**

9.1.Зміни та / або доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін. Згодою, або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору є його рішення прийняте в установленому законодавством порядку.

9.2.Зміни та / або доповнення до цього Договору оформляються шляхом підписання відповідних угод та набирають сили з моменту їхнього підписання, якщо інше не встановлено угодою Сторін;

9.3.Зміни, додатки і доповнення до даного договору мають обов’язкову силу для обох Сторін, і є невід’ємною частиною даного договору.

Будь-які зміни або доповнення до договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками Сторін.

9.4**. Поновлення договору:**

9.4.1.Орендар, за умови належного виконання своїх обов’язків, має переважне право на поновлення Договору, у цьому випадку Орендар повинен не пізніше, ніж за 1 (один) місяць до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

9.4.2.у разі поновлення договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою Сторін.

9.5**. Договір оренди припиняється в разі:**

9.5.1.закінчення строку, на який було укладено;

9.5.2.автоматичного припинення договору оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

9.5.3.поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

9.5.4.викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

9.5.6.смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у [ст.7](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#n43) Закону України « Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

9.5.7.шляхом розірвання;

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

9.6**.Припинення Договору шляхом розірвання.**

9.6.1.за згодою Сторін.

9.6.2.на вимогу однієї із сторін за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов’язків, передбачених договором;

9.6.3.за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;

9.6.4.передача земельної ділянки у суборенду без згоди Орендодавця;

9.6.5.систематична (протягом двох і більше місяців) несплата орендної плати за земельну ділянку.

9.7.Дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження зацікавленої у цьому Сторони не пізніше ніж за один місяць.

9.8.Договір може бути достроково розірваний за вимогою однієї зі Сторін і по інших підставах, зазначених у законі.

9.9.Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення та вчинення Орендодавцем дій, необхідних для повідомлення Орендаря, з урахуванням часу звичайного поштового обігу.

9.10.У разі припинення або розірвання цього Договору земельна ділянка вважається повернутою Орендодавцеві з дати припинення або розірвання такого Договору.

9.11.У разі якщо Орендар продовжує користуватись земельною ділянкою після припинення та/або розірвання договору, Орендар зобов’язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

9.12.Положення даного договору є обов’язковими для правонаступників.

1. **Відповідальність Сторін за невиконання**

**або неналежне виконання Договору та вирішення спорів**

10.1.При невиконанні або неналежному виконанні умов даного договору, Сторона-порушник несе відшкодовує збитки, заподіяні іншій Стороні відповідно до законодавства України, з урахуванням положень встановлених у даному договорі.

10.2.Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 10% від річної вартості земельної ділянки у разі її недбалого використання, яке призведе до суттєвого погіршення її якості, що перешкоджає використанню земельної ділянки за цільовим призначенням.

10.3.Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 5% від річної вартості договору оренди у разі нецільового використання земельної ділянки.

10.4.Орендар зобов’язаний сплатити пеню у розмірі 0,2% від річної вартості договору оренди за кожен день перебування земельної ділянки у суборенді без згоди Орендодавця.

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

10.6.Усі спори, що пов’язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виконають при виконанні умов цього Договору.

10.7.Спори з питань зміни орендної плати вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

1. **Прикінцеві положення**

11.1. Умови цього договору зберігають чинність на строк його дії у випадках, коли після набуття чинності договором, законодавством встановлено інші правила, ніж передбачені договором.

11.2.Даний договір набирає чинності після підписання його Сторонами.

11.3.При вирішенні питань, які не регулюються даним договором, Сторони керуються законодавством України. В усьому, що не урегульовано даним договором, Сторони будуть керуватися законодавством України.

11.4. Договір оренди земельної ділянки (к.н.----), укладений за результатами земельних торгів (протокол № ----), підписується за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги».

11.5. Договір оренди земельної ділянки (к.н.----), за результатами земельних торгів (протокол № -----), також підписаний у паперовому форматі в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу та видаються Сторонам.

11.6.Додатки до цього договору є його невід’ємною і складовою частиною.

* Протокол про результати земельних торгів № -------
* Витяг № ----- із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.
* Рішення Бучанської міської ради від ------

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**  **Бучанська міська рада**  код ЄДРПОУ 04360586 | **ОРЕНДАР**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  РНОКПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |

**Секретар ради Тарас ШАПРАВСЬКИЙ**

**Підготував Вознюк Г.А.**