КОПІЯ

БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

ТРИДЦЯТЬ ВОСЬМА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

(позачергове засідання)

РІШЕННЯ

22.12.2022 **№ 3303 -38- VIII**

Про включення до переліку земельних ділянок право оренди, на які виставляється на земельні торги окремими лотами, земельної ділянки площею 0,8272 га, кадастровий номер: 3221080500:03:004:0573, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, що розташована за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, село Блиставиця вулиця Поліська, б/н, та продаж права оренди на неї на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)

Заслухавши інформацію земельного відділу з метою ефективного використання земель, сприяння соціальному та економічному розвитку, на виконання надходжень до бюджету Бучанської міської ради, враховуючи пропозиції постійної комісії з питань регулювання земельних відносин, екології та природокористування, керуючись ст. ст. 12, 127, 135-139 Земельного кодексу України, ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. 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 0,8272 га, кадастровий номер: 3221080500:03:004:0573, що розташована за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, Бучанська міська територіальна громада, Блиставицький старостинський округ, село Блиставиця вулиця Поліська ,б/н; категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦПЗ 11.02).
2. Продати право оренди земельної ділянки площею 0,8272 га, кадастровий номер: 3221080500:03:004:0573, що розташована за адресою: Київська обл., Бучанський р-н, Бучанська міська територіальна громада, Блиставицький старостинський округ, село Блиставиця, вулиці Поліська б/н; категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦПЗ 11.02), вид використання земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону).

Загальний відділ

3. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
4. Встановити термін оренди 20 років.
5. 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.
6. Торги провести в порядку визначеному ст. ст. 135-139 Земельного Кодексу України.
7. 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 ч. 3 ст. 135 і ч. 1 ст. 136 Земельного кодексу України.
8. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону встановити у межах термінів, визначених ч. 6 ст. 137 Земельного кодексу України.
9. Уповноважити міського голову Федорука А.П. або іншу уповноважену ним особу 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.
10. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, згідно з додатком.
11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань регулювання земельних відносин, екології та природокористування.

Міський голова **Анатолій ФЕДОРУК**

Київської області * Україна * Бучанська
Загальний відділ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Головний спеціаліст загального відділу
Наталія ГОРЕНСЬКА
22 12 2022

Додаток
до рішення Бучанської міської ради
від 22.12.2022 № 3033-38-VIII

ПРОЕКТ

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

_____ «_____» _____ 20___р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ _____ рада, в особі _____ голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Рішення №___ ____сесії ___ скликання _____- ради від «____» _____ 20___р., з одного боку та 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 несільськогосподарського призначення для _____, з кадастровим номером _____, яка розташована за адресою: _____.
2. Земельна ділянка має використовуватись Орендарем тільки відповідно умов даного договору та за цільовим призначенням.
3. Орендар має право зводити будівлі, споруди і т.п. при наявності відповідної дозвільної документації.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка кадастровий номер: _____, загальною площею: _____га

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна:

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить кадастровий номер _____ – _____грн._____коп.(_____грн.____коп.).

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

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на ___ (_____) років.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. 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 _____ ради: п/р: UA_____, ЄДРПОУ отримувача коштів: _____, Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), отримувач: _____/_____ТГ, код платежу _____.

10. 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.

11. 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

Загальний відділ

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 _____ ради: п/р: UA_____, ЄДРПОУ отримувача коштів: _____, Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), отримувач: _____/_ТГ, код платежу _____.

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

13.Орендна плата Орендарем вноситься виключно в грошовій формі.

14. 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.

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 0,1 відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення;

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

16. Земельна ділянка передається в оренду для _____.

17. Цільове призначення земельної ділянки: згідно ч.1, ст.19 Земельного Кодексу України – _____.

18. Земельна ділянка має використовуватись Орендарем тільки відповідно умов даного договору та за цільовим призначенням.

19. Орендар має право зводити будівлі, споруди і т.п. при наявності відповідної дозвільної документації.

20. 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

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

21. 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.

22.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

23. _____.

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

Загальний відділ

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

25. 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.

26. 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;

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору.

27. 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 за різних інших умов на поновлення договору оренди.

28. Обов'язки Орендаря:

Орендар зобов'язаний:

- в п'ятиденний термін з дня державної реєстрації договору оренди земельної ділянки подати його копію відповідному органу ДПС.

- 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;

- відповідно до ч.24 ст. 137 ЗКУ:

Загальний відділ

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

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

30. 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

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- несплата орендарем орендної плати терміном більше трьох місяців підряд;
- недосягнення згоди між сторонами щодо умов, передбачених п.14 цього договору;
- передача земельної ділянки в суборенду без згоди Орендодавця;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Розірвання договору в односторонньому порядку здійснюється за рішенням міської ради.

35. 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

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

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

38. 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, що здійснив державну реєстрацію.

Невід'ємними частинами договору є:

- протокол №____про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від _____ 20_____р.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ **ОРЕНДАР**

Реквізити для сплати орендної плати за землю:
п/р IBAN UA_____ (для юридичних осіб)
код доходу 18010600
п/р IBAN UA_____ (для фізичних осіб)
код доходу 18010900
Казначейство України (ЕАП),
МФО банку 899998,
ЄДРПОУ отримувача коштів ____
Отримувач коштів:
_____

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ **ОРЕНДАР**

_____ _____

АКТ ПРИЙОМУ – ПЕРЕДАЧІ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
До договору оренди землі від « ____» _____ 20___ р.

м._____ «___» _____ 20___р.

_____ рада, в особі _____ голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Рішення №___ ____сесії ___ скликання _____ради від «____» _____ 20___р., _____, (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 «___» _____ 20___р. про нижче наведене:

1. Згідно з п.1, п.2 договору оренди землі від «___» _____ 20___р. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення комунальної власності для _____, з кадастровим номером _____, яка розташована за адресою: _____, площею: _____га.
2. Орендодавець передає Орендарю земельну ділянку у належному стані та і 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 **ПРИЙНЯВ**
Від «Орендодавця» **Від «Орендаря»**

Підписи сторін

Секретар ради **Тарас ШАПРАВСЬКИЙ**

Підготувала Вознюк Г.А

Загальний відділ