



**ЛУБЕНЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(двадцять четверта сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

15 грудня 2022 року

**Про затвердження умов
проведення земельних торгів у
формі аукціону з продажу права
оренди на земельну ділянку
площею 6,7799 га за межами
с. Матяшівка Лубенського району**

Для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, відповідно до статей 12, 122, 135-139 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)» від 22 вересня 2021 року № 1013, керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада вирішила:

1. Виставити лотом № 4 земельних торгів право оренди на земельну ділянку (прибережна смуга) комунальної власності за межами с. Матяшівка Лубенського району, площею 6,7799 га, кадастровий номер 5322885300:03:005:0018, повна інформація про яку викладена у додатку 1 до цього рішення.
2. Визначити організатором земельних торгів Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради.
3. Встановити наступні умови продажу права оренди на лот № 4:
 - 3.1. Стартову ціну лоту (розмір річної орендної плати) у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
 - 3.2. Термін дії права оренди на земельну ділянку – 10 років;
 - 3.3. Мінімальний крок торгів у розмірі 1% від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою;

3.4. Розмір реєстраційного внеску у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на початок поточного року;

3.5. Розмір гарантійного внеску 30% від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 розмірів прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на початок поточного року;

3.6. Обмеження у здійсненні господарської діяльності у користуванні земельною ділянкою в межах охоронних зон (при наявності охоронних зон) – відсутні;

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

5. Визначити період проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку не пізніше 90 днів з дня прийняття цього рішення.

6. Визначити начальника Управління з питань комунального майна та земельних відносин уповноваженою особою на підписання протоколу земельних торгів в електронному (та паперовому) вигляді та на укладення договору оренди землі за результатами проведення земельних торгів.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника Лубенського міського голови Соболева О.А. та постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

Інформація про лот № 4
земельних торгів в електронній торговій системі

<i>Назва</i>	<i>Опис</i>
Організатор торгів	Управління з питань комунального майна та земельних відносин
Назва лота	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	оренда
Місцезнаходження	за межами с. Матяшівка Лубенського району Полтавська область
Кадастровий номер	5322885300:03:005:0018
Площа, га	6,7799
Цільове призначення	10.07. Для рибогосподарських потреб
Угіддя	пасовища; чагарникова рослинність природного походження; болота
Тип власності	комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	відсутні
Строк користування	10 років
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	206041,16
Стартова ціна продажу права оренди лота, грн	10302,06
Розмір реєстраційного внеску, грн	650,00
Розмір гарантійного внеску, грн	3090,62
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню Переможцем торгів, грн	
Дата проведення торгів	I квартал 2023 року
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар Лубенської міської ради

Маргарита КОМАРОВА

**ДОГОВІР
оренди землі**

"__" "__" 202__ р.

Орендодавець – Лубенська міська рада Лубенського району Полтавської області в особі начальника Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та рішення Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області від 15 грудня 2022 року, з одного боку, та **Орендар** – _____, що діє на підставі _____, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для рибогосподарських потреб, з кадастровим номером **5322885300:03:005:0018**, яка розташована за межами с. Матяшівка Лубенського району Полтавської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею **6,7799** га.
3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна відсутні, а також інші об'єкти інфраструктури відсутні.
4. Земельна ділянка передається в оренду без будинків, без будівель, без споруд, без інших об'єктів.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером **5322885300:03:005:0018** на день укладення договору становить: **206041,16** грн.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, *не має недоліків*, що можуть перешкодити її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, *відсутні*.

Строк дії договору оренди

8. Договір укладено на строк **10 (десять) років**, який обчислюється від дати укладення цього договору.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен за 60 (шістдесят) днів, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору, повідомити письмово Орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк. Договір пролонгації не підлягає.

Орендна плата

9. Орендна плата за перший рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, яка визначена за результатами електронних земельних торгів, вноситься Орендарем *протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору у грошовій формі у розмірі ____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у сумі _____ (_____ гривень ____ коп.) грн. Натуральна та відробіткова форма розрахунку і розмір даним договором не передбачається.*

10. Орендна плата за наступні роки вноситься Орендарем щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати, на розрахунковий рахунок Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області.

11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється Орендарем самостійно, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель та ставки річної орендної плати у розмірі ____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначена за результатами земельних торгів.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.

13. Розмір орендної плати переглядається за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
- 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.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- Орендар у 10-денний строк сплачує штраф у розмірі 100% річної орендної плати, встановленої цим договором, який зараховується до інших надходжень місцевого бюджету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області;
- стягується пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для *рибогосподарських потреб*.

16. Цільове призначення земельної ділянки: *для рибогосподарських потреб, код за КВЦПЗ 10.10.07.*

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримуватись вимог протиерозійної організації території де розташована земельна ділянка, дотримуватись екологічної безпеки землекористування та при користуванні земельною ділянкою дотримуватись вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, природоохоронного законодавства та інших законодавчих актів України з питань оренди земельних ділянок.

Умови повернення земельної ділянки

18. 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 зі 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.

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем, не підлягають відшкодуванню.

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. На орендовану земельну ділянку *не встановлено* обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

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

Інші права та обов'язки сторін

25. Права Орендодавця:

- *вимагати від Орендаря використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором;*
- *вимагати від Орендаря дотримуватись екологічної безпеки землекористування;*
- *вимагати від Орендаря дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;*
- *вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;*
- *інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.*

26. Обов'язки Орендодавця:

- *передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;*
- *забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб;*
- *не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися 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;*
- *інші обов'язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.*

27. Права Орендаря:

- *самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;*
- *передавати земельну ділянку в суборенду за письмовою згодою Орендодавця;*
- *отримувати доходи і продукцію;*
- *інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.*

28. Обов'язки Орендаря:

- *надати орендарю водного об'єкту сервітут для доступу до об'єкту оренди;*
- *приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором;*
- *виконувати встановлені щодо земельної ділянки обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та цим договором;*
- *дотримуватись режиму природоохоронного використання земель;*
- *сплачувати орендну плату;*
- *інші обов'язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.*

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

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.

31. Страхування об'єкта оренди за цим договором не здійснюється.

Зміна умов договору і припинення його дії

32. 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.

33. 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;*
- *в інших випадках, передбачених законом.*

34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- *взаємною згодою Сторін;*
- *за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін внаслідок невиконання другою Стороною обов'язків, передбачених договором;*
- *з інших підстав, визначених законом.*

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

36. 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.

Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками Сторін у разі, якщо з будь-яких причин будь-які положення цього договору є недійсними, незаконними або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь-якого або усіх інших положень цього договору.

Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке із положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть 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 можливному обсязі відбивало початкові наміри Сторін щодо суті зазначеного положення.

В разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, його дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються у судовому порядку.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

37. За невиконання або неналежне виконання договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

Прикінцеві положення

39. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами.

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

40. Додаток до цього договору:

- протокол про результати земельних торгів № _____.

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Лубенська міська рада Лубенського району Полтавської області

в особі начальника Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради

код ЄДРПОУ 20153182

адреса: 37500, Полтавська обл., м. Лубни, вул. Ярослава Мудрого, 33

Секретар Лубенської міської ради

ОРЕНДАР:

код ЄДРПОУ/ідн.номер

адреса: _____

р/р _____

банк _____

МФО банку _____

тел. _____

Маргарита КОМАРОВА