

**БІЛОЗІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**ЧЕРКАСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

сорок сьомої сесії восьмого скликання

28 лютого 2023 року с.Білозір’я № 47-21/VIII

Про продаж на земельних торгах права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення площею 1,5665 га.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 83, 122, 134-139 Земельного кодексу України, Закону України “Про оренду землі”, Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджено постановою КМУ від 22.09.2021 №1013,за погодженням з постійною комісією з питань земельних відносин, екології та використання природних ресурсів, сесія Білозірської сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Провести земельні торги з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності сільськогосподарського призначення площею 1,5665 га, кадастровий номер 7124981000:05:002:0039 з цільовим призначенням 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована в адміністративних межах Білозірської сільської ради Черкаського району Черкаської області (за межами населеного пункту), Додаток 1 до цього Рішення.

1.1.Встановити для лоту №003:

- розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки становить 42522,02 грн (сорок дві тисячі п’ятсот двадцять дві гривні 02 коп.);

- стартовий розмір плати за користування земельною ділянкою становить 5102,64 грн (п’ять тисяч сто дві гривні 64 коп.), що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

* строк оренди становить 7 років.

2. Уповноважити сільського голову Міцука Володимира Павловича на підписання договору оренди земельної ділянки з переможцем земельних торгів.

3. Додатком до цього рішення є Проект договору оренди земельної ділянки (Додаток 2).

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на начальника відділу містобудування, архітектури, земельних відносин, комунальної власності, житлово-комунального господарства виконавчого комітету Білозірської сільської ради Давиденко Л.Г. та постійну комісію з питань земельних відносин, екології та використання природних ресурсів.

Сільський голова Володимир МІЦУК

Додаток №1

до рішення сесії Білозірської сільської ради

від 28 лютого 2023 р № 47-21/VIII

**ЛОТ №003**

земельних торгів в електронній торговій системі

|  |  |
| --- | --- |
| **Назва** | **Опис** |
| Назва лота | Земельна ділянка |
| Прав, яке виставляється на торги | Оренда |
| Місце знаходження | в адміністративних межах Білозірської сільської ради Черкаського району Черкаської області (за межами населеного пункту) |
| Кадастровий номер | 7124981000:05:002:0039 |
| Площа, га | 1,5665 |
| Цільове призначення | для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| Угіддя | рілля |
| Тип власності | Комунальна |
| Обмеження/ обтяження/сервітути | - |
| Строк користування | 7 років |
| Нормативна грошова оцінка, грн. | 42522,02 |
| Стартова ціна, грн. | 5102,64 |
| Розмір реєстраційного внеску, грн. | 670,00 |
| Розмір гарантійного внеску, грн. | 1530,79 |
| Сума витрат (видатків ), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню Переможцем торгів, грн. | 5250 у тому числі ПДВ |
| Інші документи та матеріали на лот | Додаються до оголошення - |

Секретар сільської ради Тетяна ДІБРОВА

Додаток №2

до рішення сесії Білозірської сільської ради

від 28 лютого 2023 р № 47-21/VIII

**Договір оренди землі**

с.Білозір’я

Черкаський р-н

Черкаська обл.

**Орендодавець - Білозірська сільська рада**, що знаходиться за адресою: 19635, Черкаська область, Черкаський район, с. Білозір'я, вул. Незалежності, буд. 168, код ЄДРПОУ 26323367, в особі сільського голови Міцука Володимира Павловича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та **Орендар** **– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_ з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець, на підставі протоколу про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності від \_\_\_\_\_\_\_\_ року \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером: 7124981000:05:002:0039, яка розташована в адміністративних межах Білозірської сільської ради Черкаського району Черкаської області (за межами населеного пункту).

**Об’єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка площею 1,5665 га у тому числі сільськогосподарські угіддя: рілля – 1,5665 га.

3. На земельній ділянці об’єкти нерухомого майна відсутні.

4. Земельна ділянка передається в оренду вільна від забудови.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 1,5665 га згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки на дату укладання договору становить: 42522,02 грн (сорок дві тисячі п’ятсот двадцять дві гривні 02 коп.).

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

7. Інші особливості земельної ділянки, що є об’єктом оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: дані агрохімічного паспорта.

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на строк 7 (сім) років, який обчислюється від дати укладання договору.

**Орендна плата**

9. Орендна плата, яка визначена за результатами земельних торгів, вноситься Орендарем у грошовій формі, у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_\_\_\_коп.) в рік, що становить \_\_\_\_\_ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Плата за перший рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. у розмірі річної орендної плати, що становить: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_\_\_\_коп.) підлягає сплаті Орендарем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди землі на розрахунковий рахунок, який зазначений у договорі оренди землі.

10. Орендна плата за наступні роки вноситься у такі строки: щомісяця протягом 30 календарних днів, що наступають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на розрахунковий рахунок який зазначений у договорі оренди землі.

11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Орендар бере на себе обов’язок уточнення зміни розмірів орендної плати та банківських реквізитів через фінансові, податкові органи на місцях та Білозірську сільську раду.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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;

- зміни ставок орендної плати, які затверджуються рішенням сесії Білозірської сільської ради;

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

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку не може переглядатися у бік зменшення.

Будь-які зміни та доповнення до даного договору оренди землі оформляються в письмовому вигляді шляхом укладання додаткової угоди та підписуються Сторонами.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановлений цим договором.

За порушення строків виконання зобов'язання щодо орендної плати стягується пеня у розмірі 0,1 відсотка річної орендної плати, з якої допущено прострочення виконання за кожний день прострочення, а за прострочення понад тридцять днів додатково стягується штраф у розмірі 7 відсотків річної орендної плати.

**Умови використання земельної ділянки**

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без зміни її цільового призначення.

16. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

17. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, код за КВЦПЗ А01.01.01.

18. Умови збереження стану об’єкта оренди:

Орендар у відповідності до статей 96, 164 Земельного Кодексу України здійснює раціональну організацію території, поліпшення корисних властивостей землі, захист земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами, від інших процесів руйнування.

**Умови повернення земельної ділянки**

19. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду та забезпечує звільнення земельної ділянки на момент закінчення дії договору.

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 намір відшкодування збитків спір розглядається у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки, або приведення її 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.

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

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

22. 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.

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

**Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

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

25. 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 обов’язки сторін**

26. Права Орендодавця:

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

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням та згідно з умовами надання, визначеними в договорі;

- додержання екологічної безпеки землекористування, збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки, дотримання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України «Про оренду землі»;

- дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання

земель та територій, які особливо охороняються;

- своєчасного і повного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення контролю за додержанням Орендарем умов Договору та вимог законодавства;

- відшкодування збитків у наслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розмір збитків визначаються Сторонами Договору.

Уразі недосягнення Сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку;

27. **Обов’язки Орендодавця**:

- передати у користування Орендареві земельну ділянку у стані, придатному для використання за цільовим призначенням, визначеним в умовах цього договору;

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватись орендованою земельною ділянкою за цільовим призначенням;

28. **Права Орендаря:**

- самостійно визначати напрямки своєї господарської діяльності відповідно до цільового призначення земельної ділянки та умов договору;

- отримувати продукцію і доходи.

29**. Обов’язки Орендаря**:

- приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди землі;

- виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та цим договором оренди землі;

- у п’ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному податковому органу;

- своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного, екологічного та санітарно-епідеміологічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- за власний рахунок протягом шести місяців з дати підписання договору розробити агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки;

- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням Орендарем умов договору;

- звільнити земельну ділянку після припинення дії договору;

- у разі передачі земельної ділянки в суборенду, отримати письмову згоду Орендодавця.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини**

30. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе Орендар.

**Страхування об’єкта оренди**

31. Згідно з цим договором об’єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

32. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

33. Дія договору припиняється у разі:

- невиконання Орендарем умов пункту 29 договору;

- 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.

34. 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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення – за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов’язань.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання в односторонньому порядку є:

- нецільове використання земельної ділянки;

- систематичне порушення термінів внесення орендної плати, а саме: у разі несплати узгодженої суми орендної плати більше шести місяців, з повідомленням Орендаря про намір розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку цінним листом з описом вкладень та повідомленням про вручення або особисто під розписку. Орендар вважається повідомленим про зазначений намір також у разі його відмови отримати повідомлення, про що є відповідна позначка, або якщо повідомлення повернулося до Орендодавця у зв’язку із закінченням встановленого строку зберігання;

- примусовий викуп (вилучення) земельної ділянки у разі суспільної необхідності.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

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

У випадку дострокового розірвання договору оренди землі орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

37.Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано в заставу.

38. Право на оренду земельної ділянки при реорганізації юридичної особи – Орендаря переходить до її правонаступника, з оформленням змін до договору та реєстрації права у відповідності до законодавства.

**Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

**Прикінцеві положення**

41. Цей договір набирає 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.

**Невід’ємною частиною договору є:**

- протокол про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності від \_\_\_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Реквізити сторін**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Орендодавець :** |  | **Орендар:** |
| **Білозірська сільська рада**  в особі сільського голови Міцука Володимира Павловича діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Для юридичних осіб  р/р UA138999980334129812000023613 отримувач ГУК у Черк.обл./  тг с. Білозір’я/ код 18010600  код 37930566  банк Казначейство України (ЕАП)  МФО 899998  Код ЄДРПОУ  26323367  Для фізичних осіб  р/р UA558999980334139815000023613 отримувач ГУК у Черк.обл./  тг с. Білозір’я/ код 18010900  код 37930566  банк Казначейство України (ЕАП)  МФО 899998  Код ЄДРПОУ  26323367  Місцезнаходження | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Місцезнаходження |
| 19635, Черкаська обл., Черкаський р-н,  с. Білозір'я, вул. Незалежності, буд. 168 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

**Підписи сторін**

**Орендодавець Орендар**

Білозірська сільська рада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сільський голова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.П. Міцук \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретар сільської ради Тетяна ДІБРОВА