



**ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ
БОЛГРАДСЬКИЙ РАЙОН
АРЦИЗЬКА МІСЬКА РАДА
Р І Ш Е Н Н Я**

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону

Керуючись пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 83, 122-124, 134, 135-139 Земельного кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 22.10.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», з метою проведення земельних торгів з продажу прав оренди на земельні ділянки комунальної власності у формі електронного аукціону, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, земельних відносин, містобудування, будівництва та охорони природи, Арцизька міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Провести земельні торги з продажу прав оренди на земельні ділянки комунальної власності, які виставляються Арцизькою міською радою на земельні торги у формі електронного аукціону окремими лотами згідно з додатком 1.

2. Встановити строк оренди земельних ділянок, які виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону згідно з додатком 1 до рішення – 7 (сім) років (для земель сільськогосподарського призначення) та – 49 (сорок дев'ять) років (для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення).

3. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками на умовах оренди, які виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону згідно із додатком 1 до рішення – 8 (вісім) відсотків (для земель сільськогосподарського призначення) та – 4 (чотири) відсотка (для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення) від нормативної грошової оцінки таких земельних ділянок.

4. Переможцями відшкодовуються суми витрат на підготовку лотів до продажу.

5. Затвердити проєкт договору оренди землі, який укладається за результатами проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу прав оренди земельних ділянок (додаток 2).

6. Уповноважити Арцизького міського голову на підписання від імені Арцизької міської ради протоколів про результати земельних торгів, інших документів з питань проведення земельних торгів, та на укладення із переможцями земельних торгів договорів оренди земельних ділянок, права користування якими виставляються на земельні торги у формі електронного аукціону згідно із додатком 1 до рішення.

7. Відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Арцизької міської ради оприлюднити в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону не пізніше ніж через 90 календарних днів після прийняття цього рішення.

8. Земельні торги у формі електронного аукціону провести не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

9. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, земельних відносин, містобудування, будівництва та охорони природи.

Арцизький міський голова

Сергій ПАРПУЛАНСЬКИЙ

16 лютого 2024 року

№2167-VIII

Додаток 1
до рішення Арцизької міської ради
від 16 лютого 2024 року № 2167-VIII

**Перелік земельних ділянок комунальної власності, права оренди яких виставляються
Арцизькою міською радою на земельні торги у формі електронного аукціону окремими лотами**

№ п/п	Місце розташування (адреса) земельної ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.02.2024 року	Цільове призначення земельної ділянки	Площа земельн ої ділянки (га)	Обмеження у використанні земельної ділянки (га)	Інші умови користув ання
1	Територія Арцизької міської ради Болградського району Одеської області	5120482400:01:002:1384	137679,37	Для ведення товарного сільськогосподарськ ого виробництва	10,8012		
2	Територія Арцизької міської ради Болградського району Одеської області	5120483700:01:001:1442	283748,07	Для ведення товарного сільськогосподарськ ого виробництва	8,8686	Охоронна зона вздовж ЛЕМ, 0,2322 Санітарна зона 4,9468 Санітарна зона 4,8832 Санітарна зона 0,5638	
3	Територія Арцизької міської ради Болградського району Одеської області	5120483700:01:001:1441	140222,64	Для ведення товарного сільськогосподарськ ого виробництва	4,4279	Санітарна зона кладовища 4,4278 Санітарна зона 2,5832 Санітарна зона 0,7341	
4	Територія Арцизької міської ради Болградського району Одеської області	5120483700:01:001:1439	116211,37	Для ведення товарного сільськогосподарськ ого виробництва	3,8251	Санітарна зона кладовища 2,9309 Санітарна зона 1,0742	

5	Територія Арцизької міської ради Болградського району Одеської області	5120483900:01:002:0927	264476,16	Для ведення товарного сільськогосподарськ ого виробництва	7,7619		
6	Територія Арцизької міської ради Болградського району Одеської області	5120480700:03:001:0045	85331,58	Для ведення товарного сільськогосподарськ ого виробництва	2,8877	Санітарна зона 2,8877	
7	Територія Арцизької міської ради Болградського району Одеської області	5120483700:02:001:0168	1130662,15	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0,6846	Охоронна зона вздовж ЛЕМ, 0,0950	

ПРОЄКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Арциз
Болградського району Одеської області

« ____ » _____ 2024 року

Орендодавець: Арцизька міська рада, в особі Арцизького міського голови Парпуланського Сергія Афанасійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Регламенту Арцизької міської ради який затверджений рішенням Арцизької міської ради від 24 грудня 2020 року №65-VIII з одного боку, та **Орендар:** _____, в особі _____, що діє на підставі _____, з другого, в подальшому разом іменуються - «Сторони», уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності _____, кадастровий номер _____, розташовану _____ (код згідно КВЦПЗ ____).

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

- 2.1. В оренду передається земельна ділянка комунальної власності _____, площею _____ га, у тому числі: _____ га _____.
- 2.2. Кадастровий номер земельної ділянки: _____.
Категорія земель: _____.
Код виду цільового призначення згідно Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок: _____.
- 2.3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.
- 2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначена станом на _____.2024 року складає _____, _____ гривень (сума словами) та підлягає щорічній індексації.
- 2.5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
- 2.6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- 3.1. Договір укладено строком на _____ років.
- 3.2. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.
- 3.3. 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 у строк не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі. До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар додає проект договору.

3.4. При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі на рахунок Орендодавця у розмірі ____ (цифри словами) % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за 1 (один) рік, відповідно до протоколу проведення земельних торгів від __.__.202_ № ____ за лотом № ____, що становить на дату укладання договору _____ грн. _____ коп. (_____ гривень _____ коп.).

4.2. Орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору, за виключенням сплаченого гарантійного внеску, у розмірі _____ грн. __ коп. (_____ гривень _____ коп.).

4.3. Орендна плата за наступні роки користування земельною ділянкою сплачується Орендарем відповідно до Податкового кодексу України

4.4. У разі зміни коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства до застосування підлягають коефіцієнти індексації чинні на початок бюджетного періоду (календарного року) без внесення змін та доповнень до цього Договору.

4.5. У разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства до застосування для розрахунку орендної плати підлягає нова нормативна грошова оцінка земельної ділянки, чинна на початок поточного бюджетного періоду (календарного року) без внесення змін та доповнення до цього Договору.

4.6. 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;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за користування земельною ділянкою не може переглядатися у бік зменшення.

4.7. 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 0,01 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для _____.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: _____.

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

5.4. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать чинному законодавству.

5.5. У разі зміни угідь земельної ділянки орендар зобов'язаний за власний рахунок замовити виготовлення відповідної документації із землеустрою, забезпечити внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку, складання технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (за відсутності) та внесення змін до цього договору.

6. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. 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 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 орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються Сторонами відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284.

6.2. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за згодою Орендодавця та/або без згоди Орендодавця не підлягають відшкодуванню.

6.3. 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.

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

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. На орендовану земельну ділянку встановлено наступні обмеження:

- _____;
- _____.

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. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендодавця:

8.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням згідно з цим договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил, раціонального використання та охорони земель;
- своєчасного та повного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення Орендодавцем контролю за додержанням умов договору та вимог законодавства, у тому числі з метою перевірки стану орендованої земельної ділянки на дотримання містобудівних умов та обмежень. Перевірка стану об'єкта оренди за цим договором на дотримання містобудівних умов та обмежень земельної ділянки проводиться не рідше ніж 1 (один) раз на 3 (три) роки;

- відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розмір збитків визначається Сторонами договору. У разі недотримання Сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку;

- у разі розірвання договору з ініціативи Орендаря, вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 (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.

8.1.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря.

8.2. Обов'язки Орендодавця:

8.2.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватись земельною ділянкою за цільовим призначенням та здійснювати на ній господарську діяльність.

8.3. Права Орендаря:

8.3.1. Самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов договору та чинного законодавства.

8.3.2. Отримувати продукцію і доходи.

8.3.3. Орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами.

8.3.4. Орендар має право передавати орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у суборенду, за письмовою згодою Орендодавця, за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та умовам договору.

8.3.5. Орендар має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк за умови належного виконання умов цього Договору.

8.4. Обов'язки Орендаря:

8.4.1. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня укладення цього договору сплатити річну орендну плату за перший рік користування земельною ділянкою, за виключенням сплаченого гарантійного внеску.

8.4.2. Дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень в обсязі, передбаченому договором та законодавством.

8.4.3. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил, виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки. Не допускати, під час здійснення господарської діяльності, забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами.

8.4.4. Виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбачені законом та цим Договором.

8.4.5. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

8.4.6. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

8.4.7. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

8.4.8. Після закінчення строку договору повернути земельну ділянку орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому договором.

8.4.9. У разі укладення додаткових угод до договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію.

8.4.10. У п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію цього договору оренди до відповідного податкового органу та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

8.4.11. У разі зміни угідь земельної ділянки за власний рахунок замовити виготовлення відповідної документації із землеустрою, забезпечити внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку, складання технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (за відсутності) та внесення змін до цього договору.

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.

9.2. У разі прострочення Орендодавцем або Орендарем установлених договором оренди землі строків передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

9.3. Земельна ділянка вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди відповідно до закону.

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 шляхом підписання додаткової угоди до договору. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розглядається 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;
- смерті фізичної особи-орендаря та відмови або відсутності спадкоємців орендаря, а також осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем від виконання укладеного договору;
- засудження фізичної-особи орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду та відмови або відсутності членів його сім'ї, а також осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем від виконання укладеного договору.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

11.3. 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, а також внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, несплати, несвоєчасної або неповної сплати орендарем орендної плати.

11.4. У разі поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою Сторін.

11.5. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

12.1. За невиконання або неналежне виконання договору Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього договору.

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

12.3. У разі виникнення розбіжностей (спорів) між Сторонами в процесі виконання цього договору Сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди спір вирішується у судовому порядку.

13. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ У ЗАСТАВУ ТА ВНЕСЕННЯ ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

13.1. Забороняється передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

14.2. Реєстрація права оренди здійснюється відповідно до закону та після виконання орендарем обов'язків, встановлених п. 8.4.1 цього договору.

14.3. Земельна ділянка вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди відповідно до закону.

14.4. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря.

14.5. Всі витрати, пов'язані з укладенням та виконанням цього договору та додаткових угод (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе орендар.

14.6. Взаємовідносини Сторін за договором, які не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

15. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець:

Арцизька міська рада
Місцезнаходження юридичної особи:
68400, Одеська область, м. Арциз,
вул. Соборна, 46

Код ЄДРПОУ 04057037
р/р UA328999980334109812000015638
Казначейство України (ел.адм.подат.)
Код ЄДРПОУ 37607526
ГУК в Од.обл./м.Арциз/18010600

Орендар:

Місце проживання фізичної особи/
місцезнаходження юридичної особи: _____

Код ЄДРПОУ/РНОКПП: _____
р/р: _____
в _____

тел.: _____
e-mail: _____

Підписи сторін

Орендодавець:

Міський голова

(підпис)
М.П.

Орендар:

(підпис)
М.П.(за наявності)