



**ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ**  
**П'ЯТДЕСЯТ ВОСЬМА СЕСІЯ**  
**ПЕРШЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ**  
**Р І Ш Е Н Н Я**

м. Глухів

№ \_\_\_\_\_

**Про проведення земельних торгів**

З метою налагодження ефективного використання земель, реалізації програми соціально-економічного розвитку Глухівської міської ради та забезпечення надходжень коштів до бюджету Глухівської міської територіальної громади, відповідно до статей 12, 122, 125, 126, 127, 135-139, розділу X Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», керуючись статтею 25, пунктом 34 частини першої статті 26 та частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **міська рада ВИРІШИЛА:**

1.Провести електронні земельні торги та передати в оренду, за результатами земельних торгів у формі електронного аукціону окремими лотами, сформовані за межами населених пунктів на території Глухівської міської ради Шосткинського району Сумської області та включені до переліку земельних ділянок для продажу права оренди на них на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, згідно з додатком до рішення.

2.Затвердити стартовий розмір річної орендної плати для земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності, право оренди на які пропонується для продажу на земельних торгах у формі електронного аукціону окремими лотами (додається).

3.Встановити строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, згідно з додатком до рішення.

4.Затвердити проект договору оренди землі на земельні ділянки сільськогосподарського призначення (додається).

5.Встановити значення кроку земельних торгів у формі електронного аукціону у розмірі 1% від стартової ціни лота (стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою).

6.Земельні торги у формі електронного аукціону провести в електронній торговій системі, що перебуває у державній власності та в порядку, визначеному ст.137-139 Земельного кодексу України.

7.Реєстраційний внесок встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів.

8.Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

9. Відповідно до частини 5 статті 135 та частини 24 статті 137 Земельного кодексу України, сума витрат на підготовку лота до продажу, підлягає сплаті переможцем земельних торгів у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України.

10. Плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах, підлягає сплаті переможцем не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з дня укладання відповідного договору.

11. Уповноважити міського голову Вайло Надію Олексіївну від імені організатора електронних земельних торгів підписати протоколи земельних торгів та договори оренди землі із переможцем за результатами земельних торгів і всі інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

12. Переможцю земельних торгів у формі електронного аукціону провести державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки.

13. Організацію виконання даного рішення покласти на управління соціально-економічного розвитку Глухівської міської ради (начальник - Сухоручкіна Л.О.).

14. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Ткаченка О.О. та постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, природних ресурсів, екології, житлово-комунального господарства, благоустрою, будівництва та архітектури (голова комісії Стороженко Г.Я.).

**Міський голова**

**Надія ВАЙЛО**

**Перелік земельних ділянок  
сільськогосподарського призначення комунальної власності, право  
оренди на які пропонується для продажу на земельних торгах у формі  
електронного аукціону окремими лотами**

№п /п	Місце розташування земельної ділянки	Площа, га	Кадастровий номер	Цільове призначення	Строк оренди, років
1	Сумська обл., Шосткинський район, Глухівська міська рада (за межами населених пунктів)	16,3635	5921584000:02:002:0573	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва КВЦПЗ 01.01	7
2	Сумська обл., Шосткинський район, Глухівська міська рада (за межами населених пунктів)	19,0000	5921584000:02:002:0571	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва КВЦПЗ 01.01	7
3	Сумська обл., Шосткинський район, Глухівська міська рада (за межами населених пунктів)	15,0000	5921584000:02:002:0572	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва КВЦПЗ 01.01	7

**Міський голова**

**Надія ВАЙЛО**

**Стартовий розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення комунальної власності, право оренди на які пропонується для продажу на земельних торгах у формі електронного аукціону окремими лотами**

№п /п	Кадастровий номер	Місце розташування земельної ділянки	Площа, га	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	Стартовий розмір річної орендної плати, %
1	5921584000:02:002:0573	Сумська обл., Шосткинський район, Глухівська міська рада (за межами населених пунктів)	16,3635	89903,52	12
2	5921584000:02:002:0571	Сумська обл., Шосткинський район, Глухівська міська рада (за межами населених пунктів)	19,0000	43165,75	12
3	5921584000:02:002:0572	Сумська обл., Шосткинський район, Глухівська міська рада (за межами населених пунктів)	15,0000	58624,91	12

**Міський голова**

**Надія ВАЙЛО**



України (ЕАП); отримувач: ГУК Сум.обл/Глухівська МТГ/18010900; код платежу 18010900; код одержувача: 37970404) у розмірі визначеному за результатами проведення земельних торгів (згідно протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.) що складає \_\_\_\_\_ грн. коп. (\_\_\_\_\_ грн. коп.).

Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який 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 Глухівської міської територіальної громади.

12. Орендна плата за наступні роки оренди земельної ділянки розраховується та сплачується Орендарем відповідно до Податкового кодексу України, але не може бути меншою, ніж встановлено даним договором.

13. Орендна плата за користування земельними ділянками, що перебувають у комунальній власності, справляється виключно в грошовій формі.

14. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку та орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, застосування коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель;
- 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 земельні ділянки комунальної власності, які передані 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 ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

17. Цільове призначення земельної ділянки: згідно ч.1 ст.19 Земельного кодексу України – землі сільськогосподарського призначення (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)).

18. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- Орендар повинен дотримуватись агротехнологічних вимог при сільськогосподарському виробництві;
- 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**

19. 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.

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, проводиться Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі та не підлягають відшкодуванню.

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 положень чинного законодавства, яке дійсне на момент скоєння події.

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. Згідно з чинним законодавством України на орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:

- заборона відчуження права оренди земельної ділянки Орендарем іншим особам, внесення до статутного капіталу, передання у заставу;

- заборона на передачу в оренду (суборенду) без згоди Орендодавця;

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки без згоди Орендодавця;

- умови додержання природоохоронних вимог.

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 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 дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пунктах 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 даним договором;

- вимагати дострокового припинення дії договору в разі суспільної необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки.

27. Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

- забезпечувати, відповідно до закону, права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

- передати Орендарю земельну ділянку у стані та у визначених межах згідно з цим договором;

- вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;

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

28. Права Орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництва водогосподарських споруд та меліоративних систем;

29. **Обов'язки Орендаря:**

Орендар зобов'язаний:

- в п'ятиденний термін з дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності подати копію договору оренди земельної ділянки відповідному органу податкової служби України;
- 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 пунктами 9-14 цього договору своєчасно та в повному обсязі 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;
- в двомісячний термін з дати підписання договору оренди виготовити агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки;
- виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки;
- повідомляти Орендодавця не рідше ніж один раз на три роки про стан орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;
- відповідно до ч.24 ст. 137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі \_\_\_ грн. коп.(\_\_\_\_\_ грн. коп.) згідно виставлених рахунків протягом **п'яти** робочих днів з дня укладення цього договору.

### **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 за згодою Сторін, у порядку встановленому законодавством України.

### **ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

32. Зміна (доповнення) 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;
- ліквідації юридичної особи-Орендаря.;
- достроково за рішенням суду.

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.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також

реорганізація юридичної особи-Орендаря є підставою для зміни умов або переукладання договору. Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи-Орендаря, засудження або обмеження його дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

### **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 набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

За згодою Сторін у договорі оренди землі можуть зазначатись інші умови.

40. Згідно з вимогами ст.6 Закону України «Про оренду землі» право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

41. Згідно з вимогами ст. 17 Закону України «Про оренду землі» об'єкт за договором оренди землі вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

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

**Невід'ємними частинами договору є:**

- протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ р.

- акт прийому-передачі земельної ділянки до договору оренди землі від \_\_\_\_ 202\_\_ р.

### **РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**ОRENДОДАВЕЦЬ**

Глухівська міська рада

Сумської області

Код ЄДРПОУ 36235340

Адреса: 41400, Сумська обл.,

м. Глухів, вул. Шевченка, буд.6

Тел. (05444)22115

Реквізити для сплати орендної плати за землю:

р/р UA798999980334119812000018560

(для юридичних осіб), код доходу 18010600

р/р UA248999980334129815000018560

(для фізичних осіб), код доходу 18010900

банк отримувача: Держказначейська служба

України,

МФО банку 899998,

Отримувач коштів:

ГУК Сум.обл./Глухівська МТГ

Код ЄДРПОУ отримувача коштів 37970404

**ОRENДАР**

**Підписи сторін**

**ОRENДОДАВЕЦЬ**

Надія ВАЙЛО

МП

**ОRENДАР**

МП (за наявності)

**Міський голова**

**Надія ВАЙЛО**

**АКТ  
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

До договору оренди землі від « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ р.

м. Глухів

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ р.

Глухівська міська рада Сумської області, в особі міського голови Вайло Надії Олексіївни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розпорядження міського голови від 01.12.2020 №303-К, (надалі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ) з однієї сторони та ОРЕНДАР \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_ ( паспорт \_\_\_\_\_ виданий \_\_\_\_\_ ), що діє на підставі \_\_\_\_\_ з іншої сторони, а разом іменовані Сторони, уклали цей акт приймання – 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 сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, з кадастровим номером 5921584000: 02:002: \_\_\_\_\_, яка розташована: \_\_\_\_\_, площею: \_\_\_\_\_ га.

2. Орендодавець передає Орендарю земельну ділянку у межах згідно з умовами договору.

3. Датою набуття Орендарем права користування земельною ділянкою є дата складання цього акту.

4. Цей акт приймання – передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною договору оренди землі.

**ПЕРЕДАВ**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**Глухівська міська рада**

**Сумської області**

Код ЄДРПОУ 36235340

Адреса: 41400, Сумська обл.,

м. Глухів, вул. Шевченка, буд.6

Тел. (05444)22115

Реквізити для сплати орендної плати за землю:

р/р UA798999980334119812000018560

(для юридичних осіб), код доходу 18010600

р/р UA248999980334129815000018560

(для фізичних осіб), код доходу 18010900

банк отримувача: Держказначейська служба

України,

МФО банку 899998,

Отримувач коштів:

ГУК Сум.обл./Глухівська МТГ

Код ЄДРПОУ отримувача коштів 37970404

**ПРИЙНЯВ**

**ОРЕНДАР**

**Підписи сторін**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ОРЕНДАР**

\_\_\_\_\_ Надія ВАЙЛО

МП

\_\_\_\_\_ МП

**Міський голова**

**Надія ВАЙЛО**