

ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

# ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ

**ДВАНАДЦЯТА СЕСІЯ**

**ПЕРШЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ**

## Р І Ш Е Н Н Я

25.11.2021 м. Глухів №384

**Про проведення земельних торгів**

Розглянувши розроблену землевпорядну документацію з відведення земельних ділянок та зміни цільового призначення земельних ділянок на території Глухівської міської ради за межами населених пунктів, з метою сприяння соціально-економічному розвитку Глухівської міської ради та забезпечення надходжень до бюджету міської територіальної громади, відповідно до статей 12, 122, 127, 135-139 Земельного кодексу України, керуючись статтею 25 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **міська рада ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Глухівської міської ради за межами населених пунктів, а саме:

1.1. кадастровий номер: 5921584800:06:003:0630, площею 6,2900 га рілля;

1.2. кадастровий номер: 5921584800:06:001:0216, площею 4,5800га рілля;

1.3. кадастровий номер: 5910300000:03:012:0326, площею 3,6700га пасовища;

1.4. кадастровий номер: 5910300000:03:008:0392, площею 1,1000га сіножаті;

1.5. кадастровий номер: 5910300000:03:005:0562, площею 6,9600га рілля;

1.6. кадастровий номер: 5910300000:03:005:0567, площею 13,6577 га рілля.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі кадастровий номер: 5910300000:01:015:0420, площею 0,0851га.

3. Затвердити проекти землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності на території Глухівської міської ради за межами населених пунктів, а саме:

3.1. площею 3,5436 га, кадастровий номер: 5921582300:06:012:0057, цільове призначення КВЦПЗ - 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

3.2. площею 4,4244 га, кадастровий номер: 5921581000:04:002:0408, цільове призначення КВЦПЗ - 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

3.3. площею 20,0000 га, кадастровий номер: 5921584800:06:003:0628, цільове призначення КВЦПЗ - 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

3.4. площею 6,0000 га, кадастровий номер: 5921584800:06:003:0627, цільове призначення КВЦПЗ - 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

3.5. площею 2,0000 га, кадастровий номер: 5910300000:03:008:0382, цільове призначення КВЦПЗ - 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

4. Глухівській міській раді зареєструвати право комунальної власності на земельні ділянки з кадастровими номерами:

5921584800:06:003:0630; 5921584800:06:001:0216; 5910300000:03:012:0326; 5910300000:03:008:0392; 5910300000:03:005:0562; 5910300000:03:005:0567 - КВЦПЗ: 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та з кадастровим номером 5910300000:01:015:0420 - КВЦПЗ - 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі відповідно до вимог ст.125,126 Земельного кодексу України та  [Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15)».

5. Включити до переліку земельних ділянок з продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону земельні ділянки згідно з додатком 1 та додатком 2 до даного рішення.

6. Продати право оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону окремими лотами:

6.1. На земельну ділянку несільськогосподарського призначення, згідно з додатком 2 до даного рішення.

6.2. На земельні ділянки сільськогосподарського призначення, згідно з додатком 1 до даного Рішення.

7. Затвердити стартові розміри річної орендної плати за користування земельною ділянкою несільськогосподарського призначення та земельними ділянками сільськогосподарського призначення (додаються).

8. Встановити термін оренди:

8.1. На земельну ділянку несільськогосподарського призначення, згідно з додатком 2 до даного рішення.

8.2. На земельні ділянки сільськогосподарського призначення, згідно з додатком 1 до даного рішення.

9. Затвердити форми договорів оренди земель на земельну ділянку несільськогосподарського призначення та на земельні ділянки сільськогосподарського призначення (додаються).

10. Встановити значення кроку електронних земельних торгів у формі аукціону у розмірі 1% від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою.

11. Електронні торги провести в електронній торговій системі, що перебуває у державній власності та в порядку, визначеному ст.137-139 Земельного кодексу України.

12. Реєстраційний внесок за кожним лотом 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.

13. 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.

14. Відповідно до частини 5 статті 135 та частини 24 статті 137 Земельного кодексу України всі витрати здійснені на підготовку лота до проведення земельних торгів відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України.

15. Плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах, підлягає сплаті переможцем не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дня укладання відповідного договору.

16. Уповноважити міського голову Вайло Н.О. від імені організатора електронних земельних торгів, підписати протоколи земельних торгів та договори оренди землі із переможцями за результатами земельних торгів і всі інші документи з питань проведення електронних земельних торгів у формі аукціону.

17. 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.

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

19. 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 Кацюба З.Д.).

**Міський голова Надія ВАЙЛО**

Додаток 1

до рішення міської ради

25.11.2021 №384

**Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення, право оренди на які пропонуються для продажу на земельних торгах у формі аукціону окремими лотами**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Місце розташування земельної ділянки** | **Площа, га** | **Кадастровий номер** | **Цільове призначення** | **Термін оренди, років** |
| 1 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 6,2900 | 5921584800:06:003:0630 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |
| 2 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 4,5800 | 5921584800:06:001:0216 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |
| 3 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 3,6700 | 5910300000:03:012:0326 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |
| 4 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 1,1000 | 5910300000:03:008:0392 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |
| 5 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 6,9600 | 5910300000:03:005:0562 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |
| 6 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 3,5436 | 5921582300:06:012:0057 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |
| 7 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 4,4244 | 5921581000:04:002:0408 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |
| 8 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 20,0000 | 5921584800:06:003:0628 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |
| 9 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 6,0000 | 5921584800:06:003:0627 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |
| 10 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 2,0000 | 5910300000:03:008:0382 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |
| 11 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 13,6577 | 5910300000:03:005:0567 | для ведення товарного сільсько-господарського виробництва  КВЦПЗ 01.01 | 7 |

**Міський голова Надія ВАЙЛО**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  |  | | Додаток 2  до рішення міської ради  25.11.2021 № 384 | | | |
| **Перелік**  **земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами** | | | | | | | | | | |
| **№ з/п** | **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Місце розташування (адреса) земельної ділянки** | | **Площа, га** | **Цільове призначення (функціональне використання) земельної ділянки** | | **Вид угідь** | **Термін оренди, років** |
| 1 | 5910300000:01:015:0420 | Місто Глухів, вулиця Суворова,71б | | 0,0851 | 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | Землі під соціально-культурними об’єктами | право оренди на 10 років |

**Міський голова Надія ВАЙЛО**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішенням міської ради

25.11.2021 № 384

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Стартовий розмір річної орендної плати для земельної ділянки несільськогосподарського призначення, право оренди на яку пропонуються для продажу на електронних земельних торгах у формі аукціону окремим лотом** | | | | | |
|  |  | | |
| **з/п** | **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Місце розташування (адреса) земельної ділянки** | **Площа, га** | **Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.** | **Стартовий розмір річної орендної плати, грн** |
| 1 | 5910300000:01:015:0420 | Місто Глухів, вулиця Суворова, 71б | 0,0851 | 338408,24 | 33840,82 |

**Міський голова Надія ВАЙЛО**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішенням міської ради

25.11.2021 №384

**Стартовий розмір річної орендної плати для земельних ділянок сільськогосподарського призначення, право оренди на які пропонуються для продажу на електронних земельних торгах у формі аукціону окремими лотами**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Кадастровий номер** | **Місце розташування земельної ділянки** | **Площа, га** | **Стартовий розмір річної орендної плати, % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки** |
| 1 | 5921584800:06:003:0630 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 6,2900 | 12 |
| 2 | 5921584800:06:001:0216 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 4,5800 | 12 |
| 3 | 5910300000:03:012:0326 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 3,6700 | 12 |
| 4 | 5910300000:03:008:0392 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 1,1000 | 12 |
| 5 | 5910300000:03:005:0562 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 6,9600 | 12 |
| 6 | 5921582300:06:012:0057 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 3,5436 | 12 |
| 7 | 5921581000:04:002:0408 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 4,4244 | 12 |
| 8 | 5921584800:06:003:0628 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 20,0000 | 12 |
| 9 | 5921584800:06:003:0627 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 6,0000 | 12 |
| 10 | 5910300000:03:008:0382 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 2,0000 | 12 |
| 11 | 5910300000:03:005:0567 | Сумська обл., Глухівська міська рада (за межами населеного пункту) | 13,6577 | 12 |

**Міський голова Надія ВАЙЛО**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішенням міської ради

25.11.2021 №384

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

м. Глухів «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ 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, з однієї сторони та ОРЕНДАР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з іншої сторони, а разом іменовані Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності, площею \_\_\_\_ га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована: на території Глухівської міської ради Сумської області (за межами населеного пункту) з кадастровим номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_:\_\_\_:\_\_\_\_.

**ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ**

2. В оренду передається земельна ділянка кадастровий номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_:\_\_\_:\_\_\_\_, загальною площею: \_\_\_\_ га, у тому числі: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ га.

угіддя площа

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: - , а також інші об'єкти інфраструктури: - .

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: - .

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_: \_\_\_: \_\_\_\_– \_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_ коп.

кадастровий номер

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.\_\_ коп.).

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: - .

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини:

Земельна ділянка повинна використовуватись відповідно до цільового призначення.

**СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

8. Договір укладено на 7 (сім) років.

Після закінчення строку договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк відповідно до умов чинного законодавства.

**ОРЕНДНА ПЛАТА**

9. За користування земельною ділянкою Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол №\_\_\_\_ земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від \_\_\_\_.2021р.) і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.\_\_ коп.), що становить \_\_\_\_\_\_\_\_% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. Орендна плата за кожний наступний рік сплачується з урахуванням щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель відповідно до Податкового кодексу України. Щорічна сума орендної плати за кожний наступний рік оренди не може бути меншою розміру річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, визначеною за результатами торгів.

Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводяться без внесення змін та доповнень до цього договору та у випадках, передбачених законодавством України.

11. Орендна плата за перший рік оренди підлягає сплаті Орендарем не пізніше **трьох** банківських днів з дня укладення цього договору до бюджету Глухівської міської територіальної громади (для юридичних осіб р/р: UA798999980334119812000018560 в Казначейство України (ЕАП); отримувач: ГУК Сум.обл/Глухівська МТГ/18010600; код платежу 18010600; код одержувача: 37970404) або (для фізичних осіб р/р: UA248999980334129815000018560 в Казначейство 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 земельних торгів) що складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_ коп.).

Гарантійний внесок, в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.\_\_ коп.) зараховується до сплати річної орендної плати.

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 чинного законодавства 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.

**РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯАБО 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 її 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 № \_\_\_ електронних земельних торгів у формі аукціону від \_\_\_\_\_\_.2021р.

**РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | **ОРЕНДАР** |

**Підписи сторін**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Надія ВАЙЛО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП МП (за наявності)

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішенням міської ради

25.11.2021 №384

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

м. Глухів «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ 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, з однієї сторони та ОРЕНДАР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з іншої сторони, а разом іменовані Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення комунальної власності, площею 0,0851 га у місті Глухів, вулиця Суворова, 71 б для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07) з кадастровим номером земельної ділянки: 5910300000:01:015:0420.

**ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ**

2 В оренду передається земельна ділянка площею 0,0851 га.

- вільні (незабудовані) землі – 0,0851 га;

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

Земельна ділянка примикає до вулиці, яка має тверде покриття.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом об’єктами інфраструктури:

відсутні.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 17.11.2021року, виданого управлінням у Шосткинському районі Головного управління Держгеокадастру у Сумській області становить: 5910300000:01:015:0420– 338408 грн.24коп.

кадастровий номер

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

7. Інші особливості об’єкту оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - не визначені.

**СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

8. Договір укладено строком на 10 років, до \_\_\_\_\_.2032.

Після закінчення строку договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк згідно умов чинного законодавства.

**ОРЕНДНА ПЛАТА**

9. За користування земельною ділянкою Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол №\_\_\_\_ земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від \_\_\_\_.2021р.) і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп.), що становить \_\_\_\_\_\_\_\_% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. Орендна плата за кожний наступний рік сплачується з урахуванням щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель відповідно до Податкового кодексу України. Щорічна сума орендної плати за кожний наступний рік оренди не може бути меншою розміру річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, визначеною за результатами торгів.

Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводяться без внесення змін та доповнень до цього договору та у випадках, передбачених законодавством України.

11. Орендна плата за перший рік оренди підлягає сплаті Орендарем не пізніше **трьох** банківських днів з дня укладення цього договору до бюджету Глухівської міської територіальної громади (для юридичних осіб р/р: UA798999980334119812000018560 в Казначейство України (ЕАП); отримувач: ГУК Сум.обл/Глухівська МТГ/18010600; код платежу 18010600; код одержувача: 37970404) або (для фізичних осіб р/р: UA248999980334129815000018560 в Казначейство 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 земельних торгів) що складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_ коп.).

Гарантійний внесок, в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.\_\_ коп.) зараховується до сплати річної орендної плати.

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 використання згідно цільового призначення.

17. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ – 03.07).

18. Умови збереження стану об'єкта оренди - додержання природоохоронних вимог.

**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 вирішується 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, проведені Орендарем за письмовою згодою Орендодавця, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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 чинного законодавства 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. Глухівська міська рада має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з укладеним договором оренди;

- дотримання державних стандартів, норм і правил землекористування, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

- дотримання вимог природоохоронного законодавства.

27. Обов’язки Орендодавця. Глухівська міська рада зобов’язана:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

- відшкодувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилося Орендарем за згодою Орендодавця.

28. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі із дотриманням умов укладеного договору оренди землі;

- за згодою Орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та умовах, передбачених законом.

29. Обов’язки Орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки у строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

- виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому договором оренди землі;

- дотримуватись вимог природоохоронного законодавства;

- у п’ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату;

- виконувати встановлені законодавством вимоги протипожежної безпеки.

**РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯАБО 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 договору.

**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 (доповнення) 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;

- відчуження за цивільно-правовими угодами об’єктів нерухомого майна, які на момент відчуження будуть знаходитись на орендованій земельній ділянці;

- 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 внаслідок 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 договору або переукладання договору.

**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 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 № \_\_ електронних земельних торгів у формі аукціону від \_\_\_\_\_\_.2021р.

**РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **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 | **ОРЕНДАР** |

**Підписи сторін**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Надія ВАЙЛО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП МП (за наявності)