****

**АНАНЬЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**РІШЕННЯ**

Ананьїв

04 березня 2022 року № 625-VІІІ

**Про проведення земельних торгів**

**з набуття права оренди земельної ділянки**

Керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12,124,134-139 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», з метою ефективного використання земельного фонду Ананьївської міської територіальної громади, створення прозорого механізму набуття права оренди на земельні ділянки комунальної форми власності, збільшення надходжень та залучення додаткових коштів до місцевого бюджету, враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії Ананьївської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою, Ананьївська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити земельну ділянку (лот) комунальної власності Ананьївської міської територіальної громади з кадастровим номером 5120283900:01:001:0297 для набуття права оренди за вхідними даними, що додаються.
2. Встановити відсоток для розрахунку розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги, на рівні 8% від їх нормативної грошової оцінки.
3. Провести земельні торги з набуття права оренди земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, через 30 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів та передати в оренду земельну ділянку переможцю аукціону.
4. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки (лот) комунальної власності Ананьївської міської територіальної громади для набуття права оренди, що додається.
5. Уповноважити Ананьївського міського голову на підписання протоколу земельних торгів та договору оренди земельної ділянки з переможцем земельних торгів за ціною, визначеною за результатами земельних торгів по лоту.
6. Витрати здійснені на підготовку лота на земельних торгах відшкодовуються переможцем земельних торгів.
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Ананьївської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою.

**Ананьївський міський голова Юрій ТИЩЕНКО**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішення Ананьївської

міської ради

від 4 березня 2022 року

№ 625-VІІІ

Вихідні дані

на земельну ділянку (лот)  комунальної власності   для набуття права оренди

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №з/п | Місце розташування земельної ділянки  | Кадастровий номер | Категорія земель, цільове призначення земельної ділянки | Строк оренди, років | Площа земельної ділянки, га | Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн. | Стартова ціна лота, грн. | Мінімальний крок торгів (1,0 % від стартової ціни лота), грн. | Гарантійний внесок (30% від стартової ціни лота), грн.  | Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки | РішенняПро внесення земельної ділянки до Переліку земельних ділянок для продажу права на земельних торгах | Технічна документація із землеустрою, була затверджена при підготовці земельної ділянки до земельних торгів |
| 1 | Ананьївська міська територіальна громада | 5120283900:01:001:0297 | Землі сільськогосподарського призначення; 01.01 Землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | 7 | 15,2805 | 109935,01 | 8794,80 | 87,95 | 2638,44 | - | Від 26 лютого 2021 року №162- VІІІ«Про затвердження Переліку земельних ділянок комунальної власності Ананьївської міської територіальної громади призначених для продажу права їх оренди на земельних торгах у формі аукціону» | від 09.07.2021 р №281- VІІІ «Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок зі зміною цільового призначення», яким затверджено проєкти землеустрою щодо зміни цільового призначення з коду 16.00 на код 01.01 ФОП Скріпнік В.В. |

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішення Ананьївської

міської ради

від 04 березня 2022 року

№ 625-VІІІ

Проєкт договору оренди землі

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ №\_\_\_\_\_**

м.Ананьїв "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2022 р.

**Ананьївська міська рада**, код ЄДРПОУ:**04056807**, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, в особі Ананьївського міського голови **Тищенка Юрія Сергійовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Орендодавець), з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (найменування юридичної особи)

(далі – Орендар), в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з іншої сторони, а разом

 (прізвище, ім'я, по-батькові посада керівника)

іменовані – «Сторони», уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець, на підставі протоколу про результати земельних торгів **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку загальною площею **15,2805 га** сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером **5120283900:01:001:0297**, яка розташована на території Ананьївської міської територіальної громади.

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею **15,2805**  га.

2.2. Кадастровий номер земельної ділянки: **5120283900:01:001:0297**

Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення.

Код використання згідно з класифікатором видів цільового призначення земель(КВЦПЗ): А.01.01- для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

2.3. На земельній ділянці не розміщені об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **109935,01 грн**. (сто дев'ять тисяч дев’ятсот тридцять п'ять гривень 01 копійка) та підлягає щорічній індексації.

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

1. Строк дії договору
	1. Договір укладено на **7 (сім)** років.
	2. Право оренди земельної ділянки виникає у Орендаря з моменту державної

реєстрації відповідно до закону.

 Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **90** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

1. Орендна плата

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем на рахунок ГУК в Од.обл./м.Ананьїв/ у грошовій формі та розмірі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.** за 1(один) рік відповідно до протоколу про результати земельних торгів**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, що становить \_\_\_\_\_\_\_% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та складає **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** грн. за один місяць.

Орендна плата вноситься Орендарем не пізніше 28-го числа місяця, наступного за звітним.

4.2. Протягом дії договору сплата орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням індексації.

Встановлення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

4.3. За перший рік користування земельною ділянкою Орендар протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору сплачує на рахунок ГУК в Од.обл./м.Ананьїв/, зазначений в оголошені про проведення земельних торгів, за виключенням сплаченого гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), ціну продажу лота у сумі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** грн.

4.4. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік 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;

в інших випадках, передбачених законом.

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

4.5. 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 2 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

4.6. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору Орендар сплачує на рахунки, зазначені в оголошені про проведення земельних торгів витрати(видатки), здійснені на підготовку лота до продажу у сумі **10248,64 грн**( десять тисяч двісті сорок вісім гривень 64 копійки).

1. Умови використання земельної ділянки.

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

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 екологічним вимогам. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.

1. 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 (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню.

6.2. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою 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, 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.

1. Обмеження (обтяження) щодо використання

земельної ділянки

7.1. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження:

- зміна цільового призначення земельної ділянки на весь строк дії договору.

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

1. Інші права та обов'язки сторін\*

8.1. Права Орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

- дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил щодо використання землі у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

- 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 ін.

8.2. Обов’язки Орендодавця:

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

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

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати перешкод при виконанні умов цього договору;

- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об’єкта оренди.

8.3. Права Орендаря:

- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі;

- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до закону та переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди та за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а у разі продажу на конкурсі (аукціоні) - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками конкурсу (аукціону);

- за згодою Орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки;

- за згодою Орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом. Умови договору суборенди земельної ділянки мають бути визначені в межах договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. Строк договору суборенди не може перевищувати строку дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди припиняється, що не потребує складання будь-яких угод з цього приводу. Договір суборенди підлягає державній реєстрації;

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

- отримувати продукцію і доходи;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

Орендар в установленому законом порядку має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, на усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування шкоди, заподіяної земельній ділянці громадянами і юридичними особами України, іноземцями, особами без громадянства, іноземними юридичними особами, у тому числі міжнародними об’єднаннями та організаціями.

8.4. Обов’язки Орендаря:

- приступити до використання орендованої земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- своєчасно 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.

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

- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

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

- в разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки в місячний термін звернутися до Орендодавця щодо перерахунку розміру орендної плати;

- дотримуватися санітарних і протипожежних норм, забезпечити зберігання інженерних комунікацій і споруд, що знаходяться на орендованій земельній ділянці та під її поверхнею;

- надавати згоду на передачу інформації по платежах за оренду землі органами ДПІ до Відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища Ананьївської міської ради;

- неповернення земельної ділянки в зазначений термін не звільняє Орендаря від плати за фактичне користування земельною ділянкою. Плата за землю у цьому випадку - вноситься у розмірах, визначених цим договором.

Орендар не має права передавати в заставу або вносити до статутного фонду право оренди земельної ділянки, що є предметом даного Договору.

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

несе орендар.

* 1. 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.
1. Страхування об'єкта оренди

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

1. Зміна умов договору і припинення його дії

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

11.2. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

* викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
* ліквідації юридичної особи-Орендаря;
* смерті фізичної особи-орендаря;
* 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 законом.

11.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою Сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у наслідок 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.

11.4. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається

11.5. У разі укладання договору оренди землі на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою Сторін.

11.6. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря 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 не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

1. Відповідальність сторін за невиконання або
неналежне виконання договору

12.1. За невиконання або неналежне виконання договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону 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.

При недосягненні згоди спір вирішується у судовому порядку.

1. Прикінцеві положення

13.1. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права. Витрати, пов’язані з державною реєстрацією покладаються на Орендаря.

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

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

**Реквізити сторін**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Орендодавець:** **Ананьївська міська рада**Код ЄДРПОУ 0405680766401, вул. Незалежності, буд.№51 м. АнаньївПодільський район, Одеська область**Отримувач для юридичних осіб:**ГУК в Од.обл./м.Ананьїв/18010600Код отримувача (ЄДРПОУ) 37607526Банк отримувача Казначейство України (ел. адм. подат.) МФО 899998Номер рахунку (IBAN)UA098999980334129812000015634Код класифікації доходів бюджету18010600**Отримувач для фізичних осіб:**ГУК в Од.обл./м.Ананьїв/18010900Код отримувача (ЄДРПОУ) 37607526Банк отримувача Казначейство України (ел. адм. подат.) МФО 899998Номер рахунку (IBAN)UA518999980334139815000015634Код класифікації доходів бюджету18010900  **Підписи сторін** |  | **Орендар:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****(назва юридичної особи)**(прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи)КодЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ідентиф.код.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адреса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банківські реквізити:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **Орендодавець:** Ананьївський міський голова**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юрій** **ТИЩЕНКО** |  |  **Орендар:**(посада для юридичних осіб) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |
|  |  |  |
| МП (за наявності печатки) |  | МП (за наявності печатки) |