



**НОВОМИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
49 СЕСІЯ III СКЛИКАННЯ**

Р І Ш Е Н Н Я

від «04» травня 2015р.

№ 1348

**Про продаж права оренди
на земельну ділянку
кадастровий номер:
3523882900:02:000:0047**

Керуючись пунктом 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 58, 59, 79-1, 93, 122, 127, 134-139 Земельного кодексу України, статтями 4, 10, 51 Водного кодексу України, статтями 15, 16, 19, 21, 30, 33 Закону України «Про оренду землі», Законами України «Про оцінку земель», «Про землеустрій», відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», -

**Новомиргородська міська рада
В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на земельних торгах цільове призначення земельної ділянки КВЦПЗ 01.08. для сінокосіння і випасання худоби за адресою: Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Новомиргородська міська рада (за межами населених пунктів), кадастровий номер земельної ділянки: 3523882900:02:000:0047.
2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 8,7963 га (кадастровий номер: 3523882900:02:000:0047), яка перебуває в комунальній власності Новомиргородської міської ради, з КВЦПЗ 16.00 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами) на КВЦПЗ 01.08 – для сінокосіння і випасання худоби.
3. Визначити склад угідь: пасовища (код КВЗУ 002.02), категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

4. Продати на земельних торгах у формі електронного аукціону право оренди на земельну ділянку, строком на 7 років, площею 8,7963 га пасовищ, з кадастровим номером: 3523882900:02:000:0047, для сінокосіння і випасання худоби (код КВЦПЗ 01.08), що розташована на території Новомиргородської міської ради, Новоукраїнського району, Кіровоградської області (за межами населеного пункту с. Кам'янка).

5. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати, крок торгів та інші умови користування земельною ділянкою, зазначеною в пункті 4. рішення:

5.1. Стартова ціну продажу – річний розмір орендної плати за користування земельною ділянкою площею 8,7963 га, кадастровий номер: 3523882900:02:000:0047, право на яку виставляється на земельні торги складає 12,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.;

5.2. Встановити значення кроку торгів у розмірі 1,0 відсотка від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою;

5.3. Розмір гарантійного внеску становить 30,0% стартової ціни лота;

5.4. Строк дії права оренди земельної ділянки 7 років.

6. Торги провести в порядку визначеному ст.135-139 Земельного Кодексу України.

7. Опублікувати в торговій системі через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика <https://auction.e-tender.ua>, підключеного до електронної торгової системи, на виконання умов Договору з ТОВ «Е – Тендер» про організацію та проведення земельних торгів, оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 ЗКУ.

8. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених п.6 ст.137 Земельного кодексу України.

9. Зобов'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону:

9.1. Укласти договір оренди землі за результатами проведення земельних торгів у формі електронного аукціону, згідно з проектом договору (додається);

9.2. Сплатити орендну плату за перший рік оренди не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення договору оренди;

9.3. За власні кошти здійснити реєстрацію права користування земельною ділянкою у відповідності до чинного законодавства України.

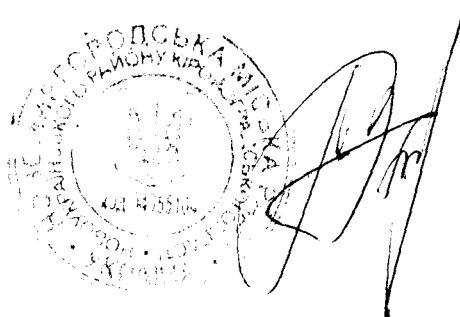
9.4. На виконання п.24 ст.137 ЗКУ відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків.

10. Уповноважити міського голову Забажана Ігоря Валерійовича від імені Організатора, підписати протокол про результати торгів, договір оренди землі, право на яку виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

11. Затвердити проект договору оренди землі, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів у формі електронного аукціону, згідно з додатком.

12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань землеустрою, екології та надрокористування.

Міський гол



Ігор ЗАБАЖАН

Додаток
до рішення сесії міської ради
від 09 травня 2025 № 1348

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

місто Новомиргород,
Новоукраїнського району,
Кіровоградської області

«___» _____ 2025р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Новомиргородська міська рада Новоукраїнського району Кіровоградської області, в особі міського голови Забажана Ігоря Валерійовича, що діє на підставі статі 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку та переможець земельних торгів, визначений на підставі протоколу земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки № _____ від «___» _____ 2025 р. іменований в подальшому ОРЕНДАР _____, що діє на підставі _____ з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ 01.01), з кадастровим номером 3523882900:02:000:0047, яка розташована за адресою: Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Новомиргородська міська рада (за межами населеного пункту с. Кам'янка).

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка кадастровий номер: 3523882900:02:000:0047, загальною площею: 8,7963 га, у тому числі: ріллі - га, багаторічних насаджень - га, сіножатей - га, пасовищ - 8,7963 га, інших угідь - га.

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, кадастровий номер: 3523882900:02:000:0047– 52455 грн 65 коп. (п'ятдесят дві тисячі чотириста п'ятдесят п'ять гривень 65 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: _____.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено строком на 7 (сім) років, який обчислюється від дати укладання договору оренди земельної ділянки. Після закінчення строку договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендаря про намір продовжити його дію. Якщо Орендар після закінчення договору оренди не має бажання продовжити термін дії договору на новий строк і по акту приймання-передачі не передав земельну ділянку Орендодавцеві, Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю збитки в розмірі не отриманої орендної плати, нарахованої на підставі нормативної грошової оцінки, яка діяла на момент нарахування збитків, за весь період до моменту передачі земельної ділянки Орендодавцю, або до моменту набрання чинності нового договору оренди.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. За оренду земельної ділянки 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 електронного аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від _____ 2025р.) і складає _____ гривень в рік, що становить ____% від нормативної грошової оцінки. Одержувач: Казначейство України, код: 37918230, на рахунок №_____, МФО 899998.

10. Обчислення розміру річної плати за користування (оренду) земельної ділянки здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата Орендарем вноситься одним платежем протягом п'яти банківських днів після підписання договору оренди землі, Орендар сплачує розмір річної орендної плати за перший рік оренди земельної ділянки в сумі _____ грн., яка перераховується на відповідний рахунок.

12. Орендна плата за наступні роки оренди вноситься у такі строки:

- **для фізичних осіб (крім фізичних осіб – підприємців):** одним платежем протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення;

- **для фізичних осіб – підприємців:** рівними частками щомісячно протягом 30-ти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця, за який носить;

- **для юридичних осіб:** рівними частками щомісячно протягом 30-ти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця, за який носить (відповідно до Податкового кодексу України).

За неповний календарний місяць орендна плата сплачується за дні фактичного користування земельною ділянкою.

Строки платежу не є сталими і можуть змінюватися відповідно до вимог чинного законодавства України.

13. Орендна плата Орендарем вноситься виключно в грошовій формі.

14. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, 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 земельні ділянки державної та/або 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 у розмірі подвійної річної облікової ставки Національного Банку України несплаченої суми за кожен день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

16. Земельна ділянка передається в оренду для сінокосіння і випасання худоби.

17. Цільове призначення земельної ділянки: сільськогосподарського призначення, для сінокосіння і випасання худоби (код КВЦПЗ 01.08).

18. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- 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 сторін.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193);

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. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані.

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:

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 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.

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 допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невіплата орендної плати в повному обсязі до 31 грудня відповідного року оренди;
- нецільове використання землі.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання 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 вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

39. Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

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 № ____ земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності від _____ 2025 р.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Новомиргородська міська рада
Новомиргородського району
Кіровоградської області,
вул. Соборності, 227 / 7, м. Новомиргород
Код одерж. 04055104
Міський голова Забажан І.В.

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

МП

Забажан І.В.

МП