

УКРАЇНА
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
НОВОУКРАЇНСЬКОГО РАЙОНУ
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від червень 2022 року

№

м. Мала Виска

Про внесення змін до рішення 29 сесії Маловисківської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду в м. Мала Виска по вул. Промислова,4 ,б.» № 434 від 15 вересня 2009 року

Розглянувши заяву голови селянського фермерського господарства «Кудінов С.М.», юридична адреса: вул. П. Сагайдачного, буд. 13 м. Мала Виска Новоукраїнського району Кіровоградської області з проханням внести зміни до до рішення 29 сесії Маловисківської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду в м. Мала Виска по вул. Промислова,4 ,б.» № 434 від 15 вересня 2009 року, керуючись п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та ст. 12, 93, 124 Земельного кодексу України, Маловисківська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни до рішення 29 сесії Маловисківської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду в м. Мала Виска по вул. Промислова,4 ,б.» № 434 від 15 вересня 2009 року, та викласти в такій редакції:

пункт 1. «Надати селянському фермерському господарству «Кудінов Сергій Миколайович» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду терміном на 15 років, загальною площею – 0,0967га. для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код КВЦПЗ-11.02.) за адресою: Кіровоградська область Новоукраїнський район, м. Мала Виска вул. Промислова, 4-б за рахунок земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення що перебуває в запасі Маловисківської міської ради Кіровоградської області .

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

Міський голова

Ю. ГУЛЬДАС

УКРАЇНА

МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
МАЛОВИСКІВСЬКОГО РАЙОНУ
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від червня 2022 року

№

м. Мала Виска

Про включення до переліку земельних ділянок земельної ділянки право оренди на яку виставляється на земельні торги у формі електронного аукціону окремими лотами та проведення земельних торгів у формі електронного аукціону

Керуючись нормами статей 12, 83, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою ефективного використання земельного фонду Маловисківської міської ради, створення прозорого механізму набуття права оренди на земельні ділянки комунальної форми власності, збільшення надходжень та залучення додаткових коштів до місцевого бюджету, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Включити до переліку земельних ділянок земельну ділянку площею 0,1265 га, категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦПЗ J.11.02), що розташована: Кіровоградська область Новоукраїнський район м. Мала Виска, вул. Промислова, 4а кадастровий номер: 3523110100:50:099:0017, право оренди на яку виставляється на земельні торги у формі електронного аукціону окремим лотом.

2. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу окремим лотом права оренди на земельну ділянку комунальної власності загальною площею — 0,1265 га з них: 0,1265 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код КВЦПЗ J.11.02) в тому числі по угіддях: землі промисловості - 0,1265 га – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, кадастровий номер 3523110100:50:099:0017.

3. Затвердити нормативно грошову оцінку земельної ділянки, яка складає:

0,1265 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код КВЦПЗ J.11.02) в тому числі по угіддях: землі промисловості - 0,1265 га – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, кадастровий номер 3523110100:50:099:0017 становить 173064,65 (сто сімдесят три тисячі шістдесят чотири) грн. 65 коп.;

4. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5. Визначити умови продажу права оренди на земельну ділянку відповідно до чинного законодавства, встановивши наступне:

5.1. Стартова ціна лота з продажу права оренди на земельну ділянку 0,1265 га та становить 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що складає 5191,94 (п'ять тисяч сто дев'яносто одна) грн. 94 коп.;

5.2. Термін дії договору оренди землі – 10 років

5.3. Гарантійний внесок становить 30% від стартової ціни продажу лота, що складає

1557,58 (одна тисяча п'ятсот п'ятдесят сім) грн. 58 коп.

5.4. Мінімальний крок земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки становить 1% від стартової ціни лота, що складає 51,92 (п'ятдесят одна) грн. 92 коп.

5.5. Переможцю торгів відшкодувати витрати організатору на підготовку лоту. (Витрати на підготовку лота: Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 3523110100:50:099:0017 сума складає 7000,0 (сім тисяч) грн. 00 коп.)

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

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

7. Відділу земельних відносин Маловисківської міської ради:

7.1. Опублікувати в торговій системі через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика <https://e-tender.ua>, підключеного до електронної торгової системи, на виконання умов Договору з товариством з обмеженою відповідальністю «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 3 статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України.

7.2. Забезпечити оформлення договору оренди земельної ділянки з переможцем аукціону за ціною та на умовах, визначених у додатку до цього рішення.

8. Уповноважити міського голову Юрія ГУЛЬДАСА від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір оренди земельної ділянки, право оренди на яку виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

9. Затвердити проект договору оренди землі, згідно з додатком №1

10. Переможцю земельних торгів провести державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку відповідно до чинного законодавства.

11. У раз відмови учасника-переможця від підписання протоколу земельних торгів, договору оренди земельної ділянки та у разі несплати ним в установлений строк належної суми за придбаний лот, сума гарантійного внеску йому не повертається і результати торгів по цьому лоту анулюються.

12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Маловисківської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою

Міський голова

Ю. ГУЛЬДАС

Додаток № 1 до рішення № _____ від _____

Проект

**Договір
оренди землі**

від _____ 2022 року

м. Мала Виска

Орендодавець – Маловисківська міська рада в особі міського голови Гульдаса Юрій що, діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та рішення Маловисківської міської ради № від _____ 2022 року, з одного боку, та Орендар _____, що діє на підставі _____ з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку площею 0,1265 га, категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦПЗ J.11.02), що розташована: Кіровоградська область Новоукраїнський район м. Мала Виска, вул. Промислова, 4а кадастровий номер: 3523110100:50:099:0017.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0.1265 га.
3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні, а також інші об'єкти інфраструктури - відсутні.
4. Земельна ділянка передається в оренду без будинків, без будівель, без споруд, без інших об'єктів.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить - 173064,65 (сто сімдесят три тисячі шістдесят чотири) грн. 65 коп.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: не виявлено.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

Строк дії договору

8. Термін дії договору оренди землі становить 10 років з дня його підписання.

Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору, повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію. При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо розміру орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється. Фактичне продовження користування земельною ділянкою після закінчення дії даного договору не є підставою для укладення договору оренди землі на новий строк.

Орендна плата

9. Орендна плата за перший рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, яка визначена за результатами земельних торгів, вноситься Орендарем протягом трьох банківських днів з дня укладення цього договору у грошовій формі у розмірі ____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. Орендна плата за наступні роки вноситься Орендарем щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати, на рахунковий рахунок Маловисківської міської ради Кіровоградської області.

11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється Орендарем самостійно, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель та ставки річної орендної плати у розмірі _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначена за результатами торгів.

12. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;
- прийняття Орендодавцем рішення про збільшення або зменшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства,
- в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100% річної орендної плати, встановленої цим договором, який зараховується до інших надходжень місцевого бюджету Маловисківської міської ради;
- справляється пеня у розмірі 0,3 % несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ;

Умови використання земельної ділянки (земельних ділянок)

14. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

15. Цільове призначення земельної ділянки - землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості(КВЦПЗ J.11.02);

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: земельна ділянка повинна зберігатися у належному стані та використовуватися згідно цільового призначення відповідно до вимог чинного законодавства.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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.

18. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяної шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем, не підлягають відшкодуванню.

20. 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.

21. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. Орендована земельна ділянка повинна використовуватися виключно за цільовим призначенням - землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості(КВЦПЗ J.11.02);

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

Права та обов'язки сторін

24. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- своєчасного внесення орендної плати;
- інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

25. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- 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 об'єкта оренди.

26. Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законом порядку жили, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи.

27. Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку,
- здійснити державну реєстрацію права оренди протягом 30-ти календарних днів з дня підписання договору оренди землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі,
- дотримуватися режиму використання земель, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

Не вчиняти наступні дії:

- зміну виду угідь без дозволу Орендодавця;
- передача земельної ділянки в суборенду без письмового дозволу Орендодавця;

- відчуження права на оренду Орендарем іншим особам;
- внесення до статутного фонду та передачу земельної ділянки в заставу.

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

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

29. Згідно з цим договором об'єкт оренди може бути застрахований на весь період дії цього договору.
30. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар за домовленістю сторін.

Зміна умов договору оренди землі і припинення його дії

31. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, у разі недостиження згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

32. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-Орендаря, смерті фізичної особи-Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

33. 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.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом.

35. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної (фізичної) особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

36. Право на орендовану земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи-Орендаря, засудження або визнання її недієздатною за рішенням суду не переходить до правонаступників, 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 після підписання сторонами.

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

41. Додаток до цього договору:

- протокол № ____ земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку комунальної власності від _____ 2022 року.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

**Маловисківська міська рада
код ЄДРПОУ 04055373
Кіровоградська область
Новоукраїнський район
м. Мала Виска, вул. Спортивна, 6
р/р _____
тел. (05258)51454**