

|  |
| --- |
| **МОЛОЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**восьмого скликаннядев’ятнадцята позачергова сесія**Р І Ш Е Н Н Я** |

від 25.01.2022 м. Молочанськ № 23

**Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону та затвердження умов продажу оренди земельних ділянок на території Молочанської міської територіальної громади**

З метою сприяння соціально-економічному розвитку Молочанської міської територіальної громади та забезпечення надходжень до бюджету територіальної громади, відповідно до статей 12, 116, 127, 134-139 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», керуючись статею 25, пунктом 34 частини першої статті 26, частиною першою статті 59, статею 60 Закону України « Про місцеве самоврядування в Україні», Молочанська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити перелік земельних ділянок комунальної власності Молочанської міської ради, права оренди на які виставляються на земельні торги, згідно додатку 1 даного рішення.

2. Затвердити умови продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, на земельних торгах, згідно додатку 2 даного рішення.

 3.Затвердити проєкт договору оренди землі згідно додатку 3.

4. Переможцю земельних торгів (аукціону):

4.1 підписати протокол про результати земельних торгів протягом трьох робочих днів;

4.2 підписати договір оренди за результатами проведення земельних торгів з організатором протягом 20 робочих днів з дня підписання протоколу земельних торгів;

4.3 протягом п’яти робочих днів з дня підписання протоколу земельних торгів за результатами проведення земельних торгів сплатити ціну продажу лота.

5. Уповноважити міського голову Ірину ЛИПКУ або особу, яка виконує його обов’язки, від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір оренди земельної ділянки, право на яку виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

 6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, екології, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою.

Міський голова Ірина ЛИПКА

 Додаток 3
 до рішення сесії Молочанської міської ради
 від 25.01.2022 року № 23

 **ПРОЕКТ**

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

 Молочанська міська рада, в особі міського голови Липки Ірини Володимирівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», юридична адреса: 71716, вул. Педенко, 17, м. Молочанськ Пологівського району Запорізької області, (далі- Орендодавець) з однієї сторони,

та\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(найменування юридичної особи) код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далі – Орендар), з іншої сторони, а разом іменовані – «Сторони», уклали цей договір про нижченаведене:

 **1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець, на підставі протоколу проведення земельних торгів за лотом №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку загальною площею га сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером

 , яка розташована на території Молочанської 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 га, у тому числі: рілля га.

2.2. Кадастровий номер земельної ділянки: .

Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення.

Код використання згідно з класифікатором видів цільового призначення земель(КВЦПЗ): .

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: та підлягає щорічній індексації.

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

 **3. Строк дії договору**

3.1. Договір укладено на 7 (сім) років.

3.2. 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.

 **4. Орендна плата**

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем на рахунок Молочанської міської ради у грошовій формі та розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за 1 (один) рік (у гривнях прописом із зазначенням відсотків від суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки; відповідно до протоколу проведення земельних торгів за лотом №\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що становить \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(у гривнях прописом) 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 коефіціенту 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 Молочанської міської ради, зазначений в оголошені про проведення земельних торгів, за виключенням сплаченого гарантійного внеску, ціну продажу лота у сумі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(у гривнях прописом)

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:

Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором; стягується пеня у розмірі 120 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення. Сплата пені не звільняє Орендаря від сплати орендної плати за користування земельною ділянкою.

4.6. Протягом трьох 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 .

 **5. Умови використання земельної ділянки.**

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для .

5.2. Цільове призначення земельної ділянки .

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.

 **6. 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 умов договору.

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

 **7. Обмеження (обтяження) щодо використання**

 **земельної ділянки**

7.1. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження:

 .

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

 **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;

- 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;

- 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 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;

- 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.

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

9.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

9.2. 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.

 **10. Страхування об'єкта оренди**

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

 **11. 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.

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.

**12. 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.

 **13. 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: Орендар:**

 Додаток 2
 до рішення сесії Молочанської міської ради
 від 25.01.20225 року № 23

**Умови**

**продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих на території Молочанської міської ради для проведення земельних торгів у формі електронного аукціону**

|  |  |
| --- | --- |
| Земельна ділянка | Умови продажу |
| № | Місце розташування земельної ділянки | кадастровий номер | площа, га | Цільове призначення | Нормативно-грошова оцінка земельної ділянки,грн.. | Стартовий розмір річної орендної плати | Крок аукціону | Строкоренди |
| % | грн. |  % | Грн. | років |
| 1 | Запорізька область, Пологівський район, Молочанська міська рада | 2325280400:04:003:0079 | 9,3613 | 01.02 | 128979,36 | 12 | 15477,52 | 1,0 | 154,77 |  7 |
| 2 | Запорізька область, Пологівський район, Молочанська міська рада | 2325280400:04:003:0086 | 1,8996 | 01.02 | 33138,33 | 12 | 3976,60 | 1,0 | 39,60 |  7 |
| 3 | Запорізька область, Пологівський район, Молочанська міська рада | 2325282800:06:002:0122 | 8,000 | 01.01 | 191270,70 | 12 | 22952,48 | 1,0 | 229,52 |  7 |
| 4 | Запорізька область, Пологівський район, Молочанська міська рада | 2325281600:04:001:0025  | 1,0000 | 01.02 | 24984,00 | 12 | 2998,08 | 1,0 | 29,98 |  7 |

Міський голова Ірина ЛИПКА

 Додаток 1
 до рішення сесії Молочанської міської ради
 від 25.01.20225 року № 23

Перелік земельних ділянок комунальної власності Молочанської міської ради, права оренди на які виставляються на земельні торги

|  |
| --- |
| Земельні ділянки комунальної власності Молочанської міської ради, права оренди на які виставляються на земельні торги |
| № | Місце розташування земельної ділянки | кадастровий номер | площа, га | Цільове призначення |
|
| 1 | Запорізька область, Пологівський район, Молочанська міська рада | 2325280400:04:003:0079 | 9,3613 | 01.02 Для ведення фермерського господарства |
| 2 | Запорізька область, Пологівський район, Молочанська міська рада | 2325280400:04:003:0086 | 1,8996 | 01.02 Для ведення фермерського господарства |
| 3 | Запорізька область, Пологівський район, Молочанська міська рада | 2325282800:06:002:0122 | 8,000 | 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |
| 4 | Запорізька область, Пологівський район, Молочанська міська рада | 2325281600:04:001:0025  | 1,0000 | 01.02 Для ведення фермерського господарства |

Міський голова Ірина ЛИПКА