



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(дванадцята сесія восьмого скликання)



**Р І Ш Е Н Н Я**

від 19 листопада 2021 року

№ 475

Про проведення земельних торгів  
щодо продажу земельних ділянок  
або прав на них

Відповідно до п. 34 ч.1 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 р. №1013 "Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)", міська рада

**в и р і ш и л а:**

1. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 0.1750 га, кадастровий номер 5310900000:50:064:0365, місце розташування: м. Миргород, вул. Гоголя, 3-А, цільове призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
- 1.1 Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для зміни її цільового призначення розроблено на підставі рішення 52 сесії Миргородської міської ради 7 скликання від 21.02.2020 року № 43 (пункт 4); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для зміни її цільового призначення затверджений рішенням 8 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 02.06.2021 року № 253 (пункт 2).
- 1.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 523180,00 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 1 до цього рішення.
- 1.3 Земельна ділянка знаходиться в зоні КС-5 – зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50 м.
- 1.4 На земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні:
  - санітарно-захисна зона навколо об'єкта площею 0.1750 га,
  - зона особливого режиму використання земель площею 0.1750 га.
- 1.5 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 2).
2. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 0.0742 га, кадастровий номер 5310900000:50:064:0436, місце розташування: м. Миргород, вул. Котляревського (р-н № 11), цільове призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

- 2.1 Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблено на підставі рішення 57 сесії Миргородської міської ради 7 скликання від 10.07.2020 року № 152 (пункт 1); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 5).
  - 2.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 412722,66 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 3 до цього рішення.
  - 2.3 Земельна ділянка знаходиться в зоні КС-5 – зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50 м.
  - 2.4 На земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні:
    - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0.0118 га,
    - третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) площею 0.0742 га,
    - санітарні зони, відстані, розриви площею 0.0742 га,
    - зона особливого режиму забудови площею 0.0742 га.
  - 2.5 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти на результатами земельних торгів (додаток 4).
- 
3. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 19.9977 га, кадастровий номер 5323280200:00:001:0571, місце розташування: Миргородська територіальна громада (колишня територія Біликівської сільської ради), цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
  - 3.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 5); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 13).
  - 3.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 74418,34 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 5 до цього рішення.
  - 3.3 На земельну ділянку встановлені обмеження та обтяження у її використанні:
    - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту площею 9.0033 га;
    - спеціальний дозвіл на користування надрами.
  - 3.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 6).
- 
4. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 8.9253 га, кадастровий номер 5323289600:00:007:0123, місце розташування: Миргородська територіальна громада, цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
  - 4.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 13); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 1).
  - 4.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 26669,85 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 7 до цього рішення.
  - 4.3 Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані. Згідно відомостей з

Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обтяження, а саме: спеціальний дозвіл на користування надрами.

- 4.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 8).
5. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 6.3461 га, кадастровий номер 5323289600:00:003:0171, місце розташування: Миргородська територіальна громада, цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
  - 5.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 14); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 4).
  - 5.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 10717,61 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 9 до цього рішення.
  - 5.3 Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.
  - 5.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 10).
6. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 5.5256 га, кадастровий номер 5323289600:00:007:0127, місце розташування: Миргородська територіальна громада, цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
  - 6.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 12); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 2).
  - 6.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 34763,34 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 11 до цього рішення.
  - 6.3 Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані. Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обтяження, а саме: спеціальний дозвіл на користування надрами.
  - 6.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 12).
7. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 4.2993 га, кадастровий номер 5323289600:00:003:0173, місце розташування: Миргородська територіальна громада, цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
  - 7.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 15); проект землеустрою щодо відведення

земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 3).

- 7.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 10627,25 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 13 до цього рішення.
  - 7.3 Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.
  - 7.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 14).
- 
8. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 12.0133 га, кадастровий номер 5323280200:00:001:0569, місце розташування: Миргородська територіальна громада (колишня територія Біликівської сільської ради), цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
  - 8.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 6), проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 12).
  - 8.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 16769,93 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 15 до цього рішення.
  - 8.3 На земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні: охоронна зона навколо (уздовж) енергетичної системи площею 0.9570 га.
  - 8.4 Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами земельних торгів (додаток 16).
- 
9. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 4.2140 га, кадастровий номер 5323280200:00:002:0080, місце розташування: Миргородська територіальна громада (колишня територія Біликівської сільської ради), цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
  - 9.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 7), проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 14).
  - 9.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 19549.03 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 17 до цього рішення.
  - 9.3 Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані. Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обтяження, а саме: спеціальний дозвіл на користування надрами.
  - 9.4 Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами земельних торгів (додаток 18).

10. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 2.0000 га, кадастровий номер 5323289200:00:012:0252, місце розташування: Миргородська територіальна громада (колишня територія Шахворостівської сільської ради), цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- 10.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 11); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 8).
- 10.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 6847,50 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 19 до цього рішення.
- 10.3 Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 №. 1051, не зареєстровані.
- 10.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 20).
11. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 8.6611 га, кадастровий номер 5323281800:00:005:0059, місце розташування: Миргородська територіальна громада (колишня територія Дібрівської сільської ради), цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- 11.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 10); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 10).
- 11.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 48192,23 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 21 до цього рішення.
- 11.3 Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 №. 1051, не зареєстровані. Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обтяження, а саме: спеціальний дозвіл на користування надрами.
- 11.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 22).
12. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 9.7405 га, кадастровий номер 5323281800:00:005:0058, місце розташування: Миргородська територіальна громада (колишня територія Дібрівської сільської ради), цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- 12.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 8); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 9).

- 12.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 59969,86 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 23 до цього рішення.
- 12.3 Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 №. 1051, не зареєстровані. Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обтяження, а саме: спеціальний дозвіл на користування надрами.
- 12.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 24).
13. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 9.0003 га, кадастровий номер 5323281800:00:005:0067, місце розташування: Миргородська територіальна громада (колишня територія Дібрівської сільської ради), цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- 13.1 Земельна ділянка сформована згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення 5 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.02.2021 року № 121 (пункт 9); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 11).
- 13.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 59969,86 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 25 до цього рішення.
- 13.3 Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 №. 1051, не зареєстровані. Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обтяження, а саме: спеціальний дозвіл на користування надрами.
- 13.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 26).
14. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності площею 6.0000 га, кадастровий номер 5323281403:03:001:0297, цільового призначення - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, місце розташування: с. Рибальське, розроблений ПРФ ДП "ЦЕНТР ДЗК".
- 14.1 Внести часткові зміни до рішення 4 сесії Миргородської міської ради 8 скликання І засідання від 16.01.2021 року № 38 "Про затвердження Переліку земельних ділянок, продаж та набуття права оренди яких здійснюється шляхом проведення земельних торгів (аукціонів) на території Миргородської міської територіальної громади", а саме: доповнити Перелік земельних ділянок, продаж та набуття права оренди яких здійснюється шляхом проведення земельних торгів на території Миргородської міської територіальної громади земельною ділянкою площею 6.0000 га, кадастровий номер 5323281403:03:001:0297, місце розташування: с. Рибальське, цільового призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- 14.2 Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 6.0000 га, кадастровий номер 5323281403:03:001:0297, місце розташування: с.Рибальське, цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва .
- 14.3 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 252585,44 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від

- нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 27 до цього рішення.
- 14.4 На земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту площею 0.2846 га.
- 14.5 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 28).
15. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності площею 2.0000 га, кадастровий номер 5323289602:02:001:0093, цільового призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, місце розташування: с. Ємці, розроблений ПРФ ДП "ЦЕНТР ДЗК".
- 15.1 Внести часткові зміни до рішення 4 сесії Миргородської міської ради 8 скликання І засідання від 16.01.2021 року № 38 "Про затвердження Переліку земельних ділянок, продаж та набуття права оренди яких здійснюється шляхом проведення земельних торгів (аукціонів) на території Миргородської міської територіальної громади", а саме: доповнити Перелік земельних ділянок, продаж та набуття права оренди яких здійснюється шляхом проведення земельних торгів на території Миргородської міської територіальної громади земельною ділянкою площею 2.0000 га, кадастровий номер 5323289602:02:001:0093, місце розташування: с. Ємці, цільового призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- 15.2 Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 2.0000 га, кадастровий номер 5323289602:02:001:0093, місце розташування: с.Ємці, цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- 15.3 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 33530,31 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати (12% від нормативної грошової оцінки), строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 29 до цього рішення.
- 15.4 Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.
- 15.5 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 30).
16. Провести земельні торги у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, у терміни визначені Земельним кодексом України.
17. Доручити земельному відділу (Зелінська Т.В.) здійснити заходи для опублікування в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів.
18. Уповноважити Миргородського міського голову Соломаху Сергія Павловича від імені Організатора підписувати протоколи про результати земельних торгів, укладати (підписувати) договори оренди земельних ділянок, право на які виставляються на земельні торги.
19. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних ресурсів, охорони довкілля.

**Міський голова**

**Сергій СОЛОМАХА**

Додаток 1  
до рішення дванадцятої сесії  
Миргородської міської ради  
восьмого скликання  
від 19 листопада 2021 року № 475

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, права на які виставлені на земельні торги**

№ лота	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантійний внесок, 30 % стартового розміру річної орендної плати (грн.)	Мінімальний крок торгів, 1 % від стартової ціни (грн.)
1	м. Миргород, вул. Гоголя, 3-А (5310900000:50:064:0365)	0.1750	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	право оренди строком на 10 років	62780,00	18834,00	627,80

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує витрати здійснені на підготовку лота до продажу;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**



Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти за результатами  
земельних торгів

## Договір оренди землі № 11/

м. Миргород Полтавської області

" " \_\_\_\_\_

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

### 1. Предмет договору.

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості** (цільове призначення)

з кадастровим номером **5310900000:50:064:0365**, яка розташована **м. Миргород, вул. Гоголя, 3-А.**

(місцезнаходження)

### 2. Об'єкт оренди.

В оренду передається (передаються) земельна ділянка загальною площею **0.1750 га**, в тому числі 0.1750 га – землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_.

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **5310900000:50:064:0365** – \_\_\_\_\_ **гривень**

(кадастровий номер земельної ділянки)

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_).

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

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

### 3. Строк дії Договору.

Договір укладено на **десять років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

### 4. Орендна плата.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить \_\_\_\_\_ **гривень**.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди; починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди; починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;  
- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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;
- 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;
- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **несільськогосподарського використання**

(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) **11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні, а саме:

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта площею 0.1750 га,
- зона особливого режиму використання земель площею 0.1750 га.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

У разі передачі в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності (сільськогосподарські угіддя) включається право Орендодавця вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) щодо відповідності показникам агрохімічного паспорту земельної ділянки.

### **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 перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

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

- 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, водного фонду;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;
- у разі відчуження будівель та споруд (або їх часток), розташованих на земельній ділянці, наданій в оренду повідомити про це Орендодавця в 10-денний строк з дня відчуження, а також повідомити нового власника про умови та обсяги користування ним земельною ділянкою;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

### **10. Страхування об'єкта оренди.**

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

### **11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору *(застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець)*;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

Розірвання Договору в односторонньому порядку не допускається, окрім випадків передачі в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення та не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних

властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншої сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

#### **Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород

Полтавська область

#### **Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, права на які виставлені на земельні торги**

№ лота	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантійний внесок, 30 % стартового розміру річної орендної плати (грн.)	Мінімальний крок торгів, 1 % від стартової ціни (грн.)
1	м. Миргород, вул. Котляревського (р-н № 11) (5310900000:50:064: 0436)	0.0742	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	право оренди строком на 5 років	49525,00	14857,50	495,25

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою, право оренди**  
**на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує витрати здійснені на підготовку лота до продажу;
- здійснює державну реєстрацію речового права (право оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр Г УРЖІЙ**

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти за результатами  
земельних торгів

## Договір оренди землі № 11/

м. Миргород Полтавської області

" " \_\_\_\_\_

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

### 1. Предмет договору.

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5310900000:50:064:0436**, яка розташована **м. Миргород, вул. Котляревського (р-н № 11)**.

(місцезнаходження)

### 2. Об'єкт оренди.

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0.0742 га**, в тому числі **0.0742 га – землі під соціально-культурними об'єктами**.

(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладення договору становить: **5310900000:50:064:0436 – \_\_\_\_\_ гривень**

(кадастровий номер земельної ділянки)

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_).

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

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

### 3. Строк дії Договору.

Договір укладено на **п'ять років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.



#### 4. Орендна плата.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить \_\_\_\_\_ **гривень**.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди; починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди; починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;  
- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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;
- 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **несільськогосподарського використання**

(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), 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 (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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок).**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на

земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні, а саме:

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0.0118 га,
- третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) площею 0.0742 га,
- санітарні зони, відстані, розриви площею 0.0742 га,
- зона особливого режиму забудови площею 0.0742 га.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- 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, водного фонду;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;
- у разі відчуження будівель та споруд (або їх часток), розташованих на земельній ділянці, наданій в оренду повідомити про це Орендодавця в 10-денний строк з дня

відчуження, а також повідомити нового власника про умови та обсяги користування ним земельною ділянкою;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

#### **10. Страхування об'єкта оренди.**

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

#### **11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосагнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору *(застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець)*;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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 (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

Розірвання Договору в односторонньому порядку не допускається, окрім випадків передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення та не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншої сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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

Право на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (ці земельні ділянки) разом з Орендарем.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

**Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород

Полтавська область

**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (колишня Біликівська сільська рада) (5323280200:00:001:0571)	19.9977	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	право оренди строком на 7 років	8930,20	2679,06	89,30

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує ТОВ "ХАРКІВСЬКИЙ ІСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ" витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 13000,00 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 6  
до рішення дванадцятої сесії  
Миргородської міської ради  
восьмого скликання  
від 19 листопада 2021 року № 475

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти за результатами  
земельних торгів

## Договір оренди землі №13/\_\_\_\_\_

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_ "

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

### 1. Предмет договору.

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323280200:00:001:0571**, місце розташування: **Миргородська територіальна громада (колишня Біликівська сільська рада)**

### 2. Об'єкт оренди.

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **19.9977 га**, в тому числі: **19.9977 га - сіножаті**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:

**5323280200:00:001:0571 – 74418.34** гривень.

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_).

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

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

### 3. Строк дії Договору.

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

### 4. Орендна плата.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.



## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для сільськогосподарського використання

Цільове призначення земельної ділянки - для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні, а саме: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту площею 9.0033 га.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

та обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно: спеціальний дозвіл на користування надрами.

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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 перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти дії:**
  - щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
  - щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

#### **10. Страхування об'єкта оренди.**

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

#### **11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосагнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприсмець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається. Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невіплата орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає

передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншої сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

#### **Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**  
код ЄДРПОУ 21051131  
вул. Незалежності, 17  
м. Миргород  
Полтавська область  
**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

#### **Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (5323289600:00:007:0123)	8.9253	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	3200,38	960,11	32,00

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує Полтавській регіональній філії Центру ДЗК витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 11752,93 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

Додаток 8  
до рішення дванадцятої сесії  
Миргородської міської ради  
восьмого скликання  
від 19 листопада 2021 року № 475

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

## Договір оренди землі № 14/\_\_\_\_

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

### 1. Предмет договору.

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323289600:00:007:0123**, місце розташування: **Миргородська територіальна громада**

### 2. Об'єкт оренди.

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **8.9253 га**, в тому числі: **8.9253 га - сіножаті**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: 5323289600:00:007:0123 – **26669,85** гривень.

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліки, що можуть перешкоджати їй (їх) ефективному використанню: **недоліки відсутні**.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

### 3. Строк дії Договору.

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

### 4. Орендна плата.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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



## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

## **10. Страхування об'єкта оренди.**

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

## **11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невивплата орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

**Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород

Полтавська область

**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (5323289600:00:003:0171)	6.3461	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	1286,11	385,83	12,86

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує Полтавській регіональній філії Центру ДЗК витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 11752,93 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

**Договір оренди землі № 14/\_\_\_\_**

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

**1. Предмет договору.**

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323289600:00:003:0171**, місце розташування: **Миргородська територіальна громада**

**2. Об'єкт оренди.**

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **6.3461 га**, в тому числі: **6.3461 га - пасовища**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: 5323289600:00:003:0171 – **10717,61** гривень.

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: **недоліки відсутні**.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

**3. Строк дії Договору.**

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

**4. Орендна плата.**

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить **гривень.**

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;



- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

## **10. Страхування об'єкта оренди.**

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

## **11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невиконання орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

**Орендодавець:**  
**Миргородська міська рада**  
код ЄДРПОУ 21051131  
вул. Незалежності, 17  
м. Миргород  
Полтавська область  
**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (5323289600:00:007:0127)	5.5256	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	4171,60	1251,48	41,72

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує Полтавській регіональній філії Центру ДЗК витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 11752,93 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

**Договір оренди землі № 14/\_\_\_\_\_**

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_\_ "

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

**1. Предмет договору.**

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323289600:00:007:0127**, місце розташування: **Миргородська територіальна громада**

**2. Об'єкт оренди.**

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **5.5256 га**, в тому числі: **5.5256 га - сіножаті**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: 5323289600:00:007:0127 – **34763,34** гривень.

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: **недоліки відсутні**.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

**3. Строк дії Договору.**

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

**4. Орендна плата.**

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

**10. Страхування об'єкта оренди.**

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

**11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невивплата орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.



На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

**Орендодавець:**  
**Миргородська міська рада**  
код ЄДРПОУ 21051131  
вул. Незалежності, 17  
м. Миргород  
Полтавська область  
**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (5323289600:00:003:0173)	4.2993	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	1275,27	382,58	12,75

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує Полтавській регіональній філії Центру ДЗК витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 11752,93 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

**Договір оренди землі № 14/\_\_\_\_**

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

**1. Предмет договору.**

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323289600:00:003:0173**, місце розташування: **Миргородська територіальна громада**

**2. Об'єкт оренди.**

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **4.2993 га**, в тому числі: **4.2993 га - пасовища**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: 5323289600:00:003:0173 – **10627,25** гривень.

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: недоліки відсутні.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

**3. Строк дії Договору.**

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

**4. Орендна плата.**

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

## **10. Страхування об'єкта оренди.**

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

## **11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невиконання орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

#### **Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород

Полтавська область

**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

#### **Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**



**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок власності Миргородської міської територіальної**  
**громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ лота	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантійний внесок, 30 % стартового розміру річної орендної плати (грн.)	Мінімальний крок торгів, 1 % від стартової ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (колишня Біликівська сільська рада) (5323280200:00:001:0569)	12.0133	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	2012.39	603.72	20.12

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує витрати здійснені на підготовку лота до продажу;
- сплачує ТОВ "ХАРКІВСЬКИЙ ІСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ" витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 13000,00 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

Додаток 16  
до рішення дванадцятої сесії  
Миргородської міської ради  
восьмого скликання  
від 19 листопада 2021 року № 475

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

## Договір оренди землі №13/\_\_\_\_\_

м. Миргород Полтавської області

" " \_\_\_\_\_

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

### 1. Предмет договору.

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323280200:00:001:0569**, місце розташування: **Миргородська територіальна громада (колишня Біликівська сільська рада)**

### 2. Об'єкт оренди.

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **12.0133 га**, в тому числі: **12.0133 га - пасовища**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:

**5323280200:00:001:0571 – 16769.93** гривень.

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: **недоліки відсутні**.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

### 3. Строк дії Договору.

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

### 4. Орендна плата.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок).**

На орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні, а саме:

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0.9570 га.

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

**10. Страхування об'єкта оренди.**

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

**11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*).

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невиклата орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

#### **Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород

Полтавська область

**Міський голова**

**Секретар міської ради**

#### **Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**С.П. Соломаха**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок власності Миргородської міської територіальної**  
**громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ лота	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантійний внесок, 30 % стартового розміру річної орендної плати (грн.)	Мінімальний крок торгів, 1 % від стартової ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (колишня Біликівська сільська рада) (5323280200:00:002:0080)	4.2140	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	2345,88	703,76	23,46

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує витрати здійснені на підготовку лота до продажу;
- сплачує ТОВ "ХАРКІВСЬКИЙ ІСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ" витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 13000,00 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**



Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

**Договір оренди землі №13/\_\_\_\_\_**

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

**1. Предмет договору.**

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **01.01.для товарного сільськогосподарського виробництва**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323280200:00:002:0080**, місце розташування: **Миргородська територіальна громада (колишня Біликівська сільська рада)**

**2. Об'єкт оренди.**

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **4.2140 га**, в тому числі: **4.2140 га - сіножаті**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:

**5323280200:00:002:0080** – **19549.03** гривень.

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: **недоліки відсутні**.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

**3. Строк дії Договору.**

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

**4. Орендна плата.**

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок).**

На орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2021 року № 1051, не зареєстровані, а згідно відомостей з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно встановлено обтяження: **спеціальний дозвіл на користування надрами.**

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

**10. Страхування об'єкта оренди.**

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

**11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невиконання орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

#### **Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород

Полтавська область

**Міський голова**

**Секретар міської ради**

#### **Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**С.П. Соломаха**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (колишня Шахворостівська сільська рада) (5323289200:00:012:0252)	2.0000	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	821.7	246.51	8.22

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує ТОВ "ХАРКІВСЬКИЙ ІСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ" витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 13000,00 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 20  
до рішення дванадцятої сесії  
Миргородської міської ради  
восьмого скликання  
від 19 листопада 2021 року № 475

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

## Договір оренди землі № 15/\_\_\_\_\_

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_\_ "

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

### 1. Предмет договору.

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)  
(цільове призначення)

з кадастровим номером 5323289200:00:012:0252, місце розташування: Миргородська територіальна громада (колишня Шахворостівська сільська рада)

### 2. Об'єкт оренди.

В оренду передається земельна ділянка загальною площею 2.0000 га, в тому числі: 2.0000 га - пасовища

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: 5323289200:00:012:0252 – 6847.50 гривень.  
(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: недоліки відсутні.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

### 3. Строк дії Договору.

Договір укладено на сім років. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

### 4. Орендна плата.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.



Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельну ділянку не встановлені обмеження.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

## **10. Страхування об'єкта оренди.**

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

## **11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невивплата орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та/або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

**Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород

Полтавська область

**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (колишня Дібрівська сільська рада) (5323281800:00:005:0059)	8.6611	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	5783.07	1734.92	57.83

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує ТОВ "ХАРКІВСЬКИЙ ІСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ" витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 13000,00 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

**Договір оренди землі № 15/\_\_\_\_\_**

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

**1. Предмет договору.**

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323281800:00:005:0059**, місце розташування: **Миргородська територіальна громада (колишня Дібрівська сільська рада)**

**2. Об'єкт оренди.**

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **8.6611 га**, в тому числі: **8.6611 га - пасовища**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **5323281800:00:005:0059 – 48192.23** гривень.  
(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: **недоліки відсутні**.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

**3. Строк дії Договору.**

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

**4. Орендна плата.**

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.



## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельну ділянку не встановлені обмеження. Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обтяження, а саме: спеціальний дозвіл на користування надрами.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

**10. Страхування об'єкта оренди.**

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

**11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невивплата орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

#### **Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород

Полтавська область

**Міський голова**

**Секретар міської ради**

#### **Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**С.П. Соломаха**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (колишня Дібрівська сільська рада) (5323281800:00:005:0058)	9.7405	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	7196.38	2158.91	71.96

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів, у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує ТОВ "ХАРКІВСЬКИЙ ІСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ" витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 13000,00 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

**Договір оренди землі № 15/\_\_\_\_\_**

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

**1. Предмет договору.**

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323281800:00:005:0058**, місце розташування: **Миргородська територіальна громада (колишня Дібрівська сільська рада)**

**2. Об'єкт оренди.**

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **9.7405 га**, в тому числі: **9.7405 га - пасовища**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **5323281800:00:005:0058 – 59969.86** гривень.  
(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: **недоліки відсутні**.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

**3. Строк дії Договору.**

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

**4. Орендна плата.**

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельну ділянку не встановлені обмеження. Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обтяження, а саме: спеціальний дозвіл на користування надрами.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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



## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

**10. Страхування об'єкта оренди.**

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

**11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невиконання орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

**Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород, Полтавська область

**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

**Секретар міської ради**

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Миргородська територіальна громада (колишня Дібрівська сільська рада) (5323281800:00:005:0067)	9.0003	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	5460.40	1638.12	54.60

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів, у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує ТОВ "ХАРКІВСЬКИЙ ІСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ" витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення на земельну ділянку в сумі 13000,00 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 26  
до рішення дванадцятої сесії  
Миргородської міської ради  
восьмого скликання  
від 19 листопада 2021 року № 475

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

## Договір оренди землі № 15/ \_\_\_\_\_

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_\_ "

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

### 1. Предмет договору.

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323281800:00:005:0067**, місце розташування: **Миргородська територіальна громада (колишня Дібрівська сільська рада)**

### 2. Об'єкт оренди.

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **9.0003 га**, в тому числі: **9.0003 га - пасовища**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **5323281800:00:005:0067 – 45503.33** гривень.

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: **недоліки відсутні**.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

### 3. Строк дії Договору.

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

### 4. Орендна плата.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельну ділянку не встановлені обмеження. Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обтяження, а саме: спеціальний дозвіл на користування надрами.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;



- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

## **10. Страхування об'єкта оренди.**

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

## **11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невивплата орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

**Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород

Полтавська область

**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Полтавська область, Миргородський район, с.Рибальське (5323281403:03:001:0297)	6.0000	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	30310,25	9093,08	303,10

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує Полтавській регіональній філії Центру ДЗК витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в сумі 11752,93 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

**Договір оренди землі № 14/\_\_\_\_\_**

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_\_ "

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

**1. Предмет договору.**

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323281403:03:001:0297**, місце розташування: **Полтавська область, Миргородський район, с. Рибальське**

**2. Об'єкт оренди.**

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **6.0000 га**, в тому числі: **6.0000 га - рілля**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: 5323281403:03:001:0297 – **252585,44** гривень.

(витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: **недоліки відсутні**.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

**3. Строк дії Договору.**

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

**4. Орендна плата.**

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту площею 0.2846 га

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

## **10. Страхування об'єкта оренди.**

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

## **11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невиконання орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.



На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та/або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

**Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород, Полтавська область

**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

**ПЕРЕЛІК**  
**земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської**  
**територіальної громади, право на які виставлені на земельні торги**

№ л о т а	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Тип права	Старто- вий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто - вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма льний крок торгів, 1 % від старто вої ціни (грн.)
1	Полтавська область, Миргородський район, с.Ємці (5323289602:02:001:0093)	2.0000	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01)	право оренди строком на 7 років	4023,64	1207,09	40,24

**Умови**  
**проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,**  
**право оренди на яку набуто на земельних торгах**

**Переможець земельних торгів:**

- підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
- сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
- сплачує Полтавській регіональній філії Центру ДЗК витрати здійснені на підготовку лота до земельних торгів, а саме: за виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в сумі 11752,93 грн.;
- здійснює державну реєстрацію речового права (права оренди) на земельну ділянку відповідно до законодавства України;
- забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та, у разі потреби, погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
- утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами  
земельних торгів

## Договір оренди землі № 14/\_\_\_\_

м. Миргород Полтавської області

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

### 1. Предмет договору.

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01)**  
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323289602:02:001:0093**, місце розташування: **Полтавська область, Миргородський район, с. Ємці**

### 2. Об'єкт оренди.

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **2.0000 га**, в тому числі: **2.0000 га - рілля**

(площа та якісні характеристики земель, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, тощо)

На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:  
5323289602:02:001:0093 – **33530,31** гривень.  
(кадастровий номер земельної ділянки)

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліки, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: **недоліки відсутні**.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.

### 3. Строк дії Договору.

Договір укладено на **сім років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

### 4. Орендна плата.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі. Річна ставка орендної плати за земельну ділянку встановлюється в розмірі \_\_\_\_\_ **відсотків** від її нормативної грошової оцінки.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_ від "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_) та становить гривень.

*Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить \_\_\_\_\_ гривень, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.*

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

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 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.

Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

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;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

## **5. Умови використання земельної ділянки.**

Земельна ділянка передається в оренду для **сільськогосподарського використання**  
(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки - **для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ - 01.01).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

## **6. Умови повернення земельної ділянки.**

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

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 (або приведення її 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).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## **7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.**

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб :

відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

## **8. Інші права та обов'язки сторін.**

### **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 норм і правил;
- 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 за земельну ділянку.

### **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;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- 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.

### **Орендар земельної ділянки має право:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

### **Орендар зобов'язаний:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- після підписання договору сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору.
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

- **Не вчиняти наступні дії:**

- щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
- щодо надання згоди на вилучення земельної ділянки на користь інших юридичних і фізичних осіб, в т.ч. для безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

## **10. Страхування об'єкта оренди.**

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

## **11. Зміна умов Договору і припинення його дії.**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору;
- 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;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невиконання орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема 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.
- невиконання Орендарем умов пункту "Не вчиняти наступні дії" розділу 8 договору.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

## **12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

## **13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.**

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

## **14. Прикінцеві положення.**

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

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

## **15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:**

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку.

### **Реквізити сторін:**

#### **Орендодавець:**

**Миргородська міська рада**

код ЄДРПОУ 21051131

вул. Незалежності, 17

м. Миргород, Полтавська область

**Міський голова**

**С.П. Соломаха**

#### **Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Олександр ГУРЖІЙ**