



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(шістдесята сесія восьмого скликання)



Р І Ш Е Н Н Я

від 27 березня 2025 року

№ 96

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, Закону України "Про оренду землі", 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 0.0106 га, кадастровий номер 5310900000:50:002:0399, місце розташування: м. Миргород, вул. Незалежності (р-н № 4), вид цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
 - 1.1 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 152249,24 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 1 до цього рішення.
 - 1.2 На земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні: третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) площею 0.0106 га.
 - 1.3 Затвердити проєкт 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 1.9040 га, кадастровий номер 5310900000:50:064:0455, місце розташування: м. Миргород, вул. Гоголя, 5, вид цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.
 - 2.1 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 11217590,19 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 3 до цього рішення.
 - 2.2 На земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні: санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта площею 1.9040 га та третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) площею 1.9040 га.
 - 2.3 Затвердити проєкт договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 4).
3. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 0.0652 га, кадастровий номер 5310900000:50:064:0460, місце розташування:

м. Миргород, вул. Гоголя, 5, вид цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

- 3.1 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 384131,76 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 5 до цього рішення.
- 3.2 На земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні: санітарно-захисна зона навколо об'єкта площею 0.0652 га та третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) площею 0.0652 га.
- 3.3 Затвердити проєкт 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 1.6362 га, кадастровий номер 5323281401:01:001:1338, місце розташування: Полтавська область, Миргородський район, Миргородська міська територіальна громада (колишня територія Гаркушинської сільської ради), вид цільового призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- 4.1 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 63 342,09 грн., встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 7 до цього рішення.
- 4.2 Згідно відомостей про ділянки надр, надані в користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці – надано спеціальний дозвіл на користування ТОВ “ГАЗОЙЛІНВЕСТ” (ГВ нафтогаз.надр з ДПР, з видоб.(пром.розробка), Площа – Гаркушинська).
- 4.3 Затвердити проєкт договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 8).
5. Провести земельні торги у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, у терміни визначені Земельним кодексом України.
6. Уповноважити Миргородського міського голову Соломаху Сергія Павловича від імені Організатора підписувати протоколи про результати земельних торгів, укладати (підписувати) договори купівлі-продажу, оренди земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.
7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних ресурсів, охорони довкілля (Булойчик О.М.).

Міський голова

Сергій СОЛОМАХА

Додаток 1
до рішення шістдесятої сесії
Миргородської міської ради восьмого
скликання
від 27 березня 2025 року № 96

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської ради,
права на які виставлені на земельні торги

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Вид цільового 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.)
м. Миргород, вул. Незалежності (р-н № 4) (5310900000:50:002: 0399)	0.0106	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	право оренди строком на 10 років	18260,00	5478,00	182,60

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;
- відшкодовує організатору земельних торгів суму витрат здійснених на підготовку лота, а саме: за розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в розмірі 11 000,00 гривень (одинадцять тисяч гривень 00 копійок);
- 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 **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі**
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5310900000:50:002:0399**,

яка розташована **м. Миргород, вул. Незалежності (р-н № 4)**.
(місцезнаходження)

2. Об'єкт оренди.

В оренду передається (передаються) земельна ділянка загальною площею **0.0106 га**, в тому числі 0.0106 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 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:
5310900000:50:002:0399 – 152249,24 гривень

(кадастровий номер земельної ділянки)

(витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок
№ НВ-9949601952025 від 27.02.2025 року).

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 **10 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 п'яти робочих 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: 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, 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:

- третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) площею 0.0106 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 паспорта 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 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 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 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.

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 ради, права на які
виставлені на земельні торги

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Вид цільового 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.)
м. Миргород, вул. Гоголя 5 (5310900000:50:064: 0455)	1.9040	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	право оренди строком на 10 років	510000,00	153000,00	5100,00

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;
- відшкодовує організатору земельних торгів суму витрат здійснених на підготовку лота, а саме: за розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в розмірі 10 000,00 гривень (десять тисяч гривень 00 копійок);
- 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, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком

(цільове призначення)

з кадастровим номером **5310900000:50:064:0455**,

яка розташована **м. Миргород, вул. Гоголя, 5.**

(місцезнаходження)

2. Об'єкт оренди.

В оренду передається (передаються) земельна ділянка загальною площею **1.9040 га**, в тому числі 1.9040 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: **5310900000:50:064:0455 – 11217590,19 гривень**

(кадастровий номер земельної ділянки)

(витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок № НВ-9950922502025 від 06.03.2025 року).

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 **10 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 п'яти робочих 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: 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, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.**

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 покриття 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 (уздовж) об'єкта площею 1.9040 га та третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) площею 1.9040 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 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, наданий 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 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 ради,
права на які виставлені на земельні торги

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа Земельної ділянки (га)	Вид цільового 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.)
м. Миргород, вул. Гоголя 5 (5310900000:50:064: 0460)	0.0652	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	право оренди строком на 10 років	19000,00	5700,00	190,00

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;
- відшкодовує організатору земельних торгів суму витрат здійснених на підготовку лота, а саме: за розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки в розмірі 9 000,00 гривень (дев'ять тисяч гривень 00 копійок);
- 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, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком

(цільове призначення)

з кадастровим номером **5310900000:50:064:0460**,

яка розташована **м. Миргород, вул. Гоголя, 5.**

(місцезнаходження)

2. Об'єкт оренди.

В оренду передається (передаються) земельна ділянка загальною площею **0.0652 га**, в тому числі 0.0652 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:

5310900000:50:064:0460 – 384131,76 гривень

(кадастровий номер земельної ділянки)

(витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок № НВ-9950923082025 від 06.03.2025 року).

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 **10 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 п'яти робочих 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: 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, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.**

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 0.0652 га та третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень) площею 0.0652 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 паспорта 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 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, наданих 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

Міський голова

С.П. Соломаха

Орендар:

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

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

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Вид цільового 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.)
Полтавська область, Миргородський район, Миргородська міська територіальна громада (5323281401:01:001:1338)	1.6362	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	право оренди строком на 7 років	7 601,05	2 280,32	76,01

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;
- відшкодовує організатору земельних торгів – Миргородській міській раді суму витрат здійснених на підготовку лота, а саме: за розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в розмірі 9 000,00 гривень (дев'ять тисяч гривень, 00 копійок);
- 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

" " 2025 року

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 ведення товарного сільськогосподарського виробництва**
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323281401:01:001:1338**, місце розташування: **Полтавська область, Миргородський район, Миргородська міська територіальна громада (колишня територія Гаркушинської сільської ради)**.

2. Об'єкт оренди.

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **1.6362 га, в тому числі: 1.6362 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: **5323281401:01:001:1338 – 63 342,09 гривень** (витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку № **НВ-9948503292025** від 24.02.2025 року).

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 п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди; починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;
- 2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів - 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 - **01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.**

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 відсутні.

Згідно відомостей про ділянки надр, надані в користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці – надано спеціальний дозвіл на користування ТОВ “ГАЗОЙЛІНВЕСТ” (ГВ нафтогаз.надр з ДПР, з видоб.(пром.розробка), Площа – Гаркушинська).

(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 без письмової згоди Орендодавця:**
 - щодо зміни цільового призначення без розробки проекту землеустрою;
 - щодо зміни складу угідь (Закон України "Про охорону земель");
 - 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:

- 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 (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 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