



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



(тридцята сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 17 лютого 2023 року

№ 53

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 сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 6.3461 га, кадастровий номер 5323289600:00:003:0171, місце розташування: Миргородська територіальна громада, вид цільового призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
 - 1.1 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).
 - 1.2 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 1 до цього рішення.
 - 1.3 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.
 - 1.4 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 сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 5.5256 га, кадастровий номер 5323289600:00:007:0127, місце розташування: Миргородська територіальна громада, вид цільового призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
 - 2.1 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).

- 2.2 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 3 до цього рішення.
- 2.3 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.
- 2.4 Затвердити проект 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 сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 4.2993 га, кадастровий номер 5323289600:00:003:0173, місце розташування: Миргородська територіальна громада, вид цільового 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 15); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 3).
 - 3.2 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 5 до цього рішення.
 - 3.3 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.
 - 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 12.0133 га, кадастровий номер 5323280200:00:001:0569, місце розташування: Миргородська міська територіальна громада (колишня Біликівська сільська рада), вид цільового 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 6); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 12).
 - 4.2 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 7 до цього рішення.
 - 4.3 На земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні: охоронна зона навколо (уздовж) енергетичної системи площею 0.9570 га.
 - 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 4.2140 га, кадастровий номер 5323280200:00:002:0080, місце розташування: Миргородська міська територіальна громада (колишня Біликівська сільська рада), вид цільового 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 7); проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений рішенням 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15.07.2021 року № 280 (пункт 14).
- 5.2 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 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. Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обмеженні обмеження, а саме: спеціальний дозвіл на використання надрами.
- 5.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 10).
6. Внести часткові зміни до рішення 4 сесії Миргородської міської ради 8 скликання I 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 (аукціонів) на території Миргородської міської територіальної громади земельною ділянкою площею 15.8921га, кадастровий номер 5323282200:00:001:0012, місце розташування: Миргородська міська територіальна громада (колишня Зубівська сільська рада), вид цільового призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- 6.1 Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 15.8921 га, кадастровий номер 5323282200:00:001:0012, місце розташування: Миргородська міська територіальна громада (колишня Зубівська сільська рада), вид цільового призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- 6.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 1042350.92 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 обмеженні обмеження, а саме: спеціальний дозвіл на використання надрами.
- 6.4 Затвердити проект договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 12).
7. Провести земельні торги у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, у терміни визначені Земельним кодексом України.
8. Доручити земельному відділу (Ігнатченко Л.І.) здійснити заходи для опублікування в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів.
9. 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.

10. Пункти 5,7 рішення 12 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 19.11.2021 року № 475 "Про проведення земельних торгів щодо продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них " вважати такими, що втратили чинність.
11. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних ресурсів, охорони довкілля.

Міський голова

Сергій СОЛОМАХА

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	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	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

Додаток 2
до рішення тридцятої сесії
Миргородської міської ради
восьмого скликання
від 17 лютого 2023 року № 53

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 **01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**
(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 № НВ-9904806752023 від 31.01.2023 року).

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 - **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, 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 та зміни складу угідь;
 - 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 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

Секретар міської ради

Орендар:

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 3
до рішення тридцятої сесії
Миргородської міської ради
восьмого скликання
від 17 лютого 2023 року № 53

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної 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 (5323289600:00:007:0127)	5.5256	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	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

Додаток 4
до рішення тридцятої сесії
Миргородської міської ради
восьмого скликання
від 17 лютого 2023 року № 53

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 **01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**
(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 № НВ-9904808522023 від 31.01.2023 року).

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 - 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, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно – дозвіл на користування надрами ТОВ “СОЮЗ-БУДРЕСУРСИ”

(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 та зміни складу угідь;
- 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 (5323289600:00:003:0173)	4.2993	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	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

Додаток 6
до рішення тридцятої сесії
Миргородської міської ради
восьмого скликання
від 17 лютого 2023 року № 53

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 **01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**
(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 № НВ-9904809662023 від 31.01.2023 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 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 - 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, 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 та зміни складу угідь;
- 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 міська територіальна громада (колишня Біликівська сільська рада) (5323280200:00:001:0569)	12.0133	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	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 ТОВ "ХАРКІВСЬКИЙ ІНСТИТУТ 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 8
до рішення тридцятої сесії
Миргородської міської ради
восьмого скликання
від 17 лютого 2023 року № 53

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 ведення товарного сільськогосподарського виробництва**
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323280200:00:001:0569**, місце розташування: **Миргородська міська 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: 5323280200:00:001:0569 – **16769.93** гривень.

(витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок № НВ-9905615002023 від 02.02.2023).

Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню: **недоліків 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 - **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 на земельну ділянку встановлені обмеження у її використанні, а саме:

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0.9570 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 та зміни складу угідь;
 - 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, дотримання 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.
- 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 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

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 міська територіальна громада (колишня Біликівська сільська рада) (5323280200:00:002:0080)	4.2140	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	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 ТОВ "ХАРКІВСЬКИЙ ІНСТИТУТ 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 № 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 ведення товарного сільськогосподарського виробництва**
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323280200:00:002:0080**, місце розташування: **Миргородська міська 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 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок № НВ-9905614612023 від 02.02.2023).

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 - **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, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані, а згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обмеження: спеціальний дозвіл на використання 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 та зміни складу угідь;
 - 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 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

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

№ 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 міська територіальна громада (колишня Зубівська сільська рада) (5323282200:00:001:0012)	15.8921	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	право оренди строком на 25 років	125082,11	37524,63	1250,82

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, 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 12
до рішення тридцятої сесії
Миргородської міської ради
восьмого скликання
від 17 лютого 2023 року № 53

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 ведення товарного сільськогосподарського виробництва**
(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323282200:00:001:0012**, місце розташування: **Миргородська міська територіальна громада (колишня Зубівська сільська рада)**

2. Об'єкт оренди.

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **15.8921 га**, в тому числі: **15.8921 га – багаторічні насадження**

(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: 5323282200:00:001:0012 – **1042350.92** гривень.

(витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок № НВ-5300086152023 від 27.01.2023).

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 **двадцять 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 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 - **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, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані, а згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно встановлені обмеження: спеціальний дозвіл на використання 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 та зміни складу угідь;
 - 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-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:

- 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 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

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