



У К Р А Ї Н А
ЛІТИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

12 травня 2023 року

30 сесія 8 скликання

Р І Ш Е Н Н Я №5348

Про проведення земельних торгів у формі
електронного аукціону щодо продажу права
на земельні ділянки комунальної власності

Відповідно до статті 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою ефективного використання земель селищної ради, залучення додаткових коштів до місцевого бюджету, виконання попередніх рішень ради щодо продажу права на земельні ділянки комунальної власності, на керуючись постановою 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)», Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», на підставі ст.ст.12, 116, 122, 123, 124, 127, 134, 135, 136, 137, 138, 139 Земельного Кодексу України, п. 34 ст. 26 Закону України Про місцеве самоврядування в Україні», сесія селищної ради

В И Р І Ш И Л А:

1. Включити в перелік земельних ділянок комунальної власності Літинської селищної територіальної громади, права оренди на які виставляються на земельні торги земельну ділянку кадастровий номер 0522486400:05:001:0061 площею 0,0100га,
2. Погодити кількість та перелік земельних ділянок комунальної власності Літинської селищної ради набуття прав на які планується здійснити цим рішенням на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону згідно додатку 1.
- 2.1 Затвердити умови продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності зазначених в пункті 2 цього рішення згідно додатку 2.
3. Затвердити проект договору оренди землі на земельні ділянки комунальної власності, що зазначені в пункті 2 цього рішення згідно додатку 3.
4. Затвердити суму витрат (видатків), здійснених на підготовку земельних ділянок комунальної власності зазначених в пункті 2 цього рішення до продажу прав на них, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів згідно додатку 4.
5. Доручити оператору електронного майданчика з яким Літинською селищною радою буде укладено договір про організацію та проведення земельних торгів встановити дату проведення земельних торгів.
- 5.1. Час проведення (початку) земельних торгів встановлюється електронною торговою системою автоматично.
6. Надати оператору електронного майданчика з яким Літинською селищною радою буде укладено договір про організацію та проведення земельних торгів реквізити банківських рахунків для сплати переможцем земельних торгів орендної плати за землею.
7. Доручити селищному голові від імені селищної ради організатора земельних торгів підписувати протоколи про результати торгів, договори оренди землі на земельні ділянки,

які виставлені на земельні торги та інші документи пов'язанні з проведенням земельних торгів на земельні ділянки комунальної власності, що зазначені в пункті 2 цього рішення.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань планування територій, земельних відносин, природокористування, будівництва, архітектури та благоустрою (Король М.О.).

Селищний голова

Анатолій БИЧОК

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної власності Літинської селищної ради набуття прав
на які здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі
електронного аукціону

№ з/п	Місце розташування земельної ділянки (область, район, рада)	Кадастровий номер земельної ділянки	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки (вид використання, код по КВЦПЗ)	Площа, га	Вид права продажу (оренда, суперфії, емфітевиз, власність)
1	Вінницька область Вінницький район в межах: Городище вулиця Подільська	0522486400:05:001:0061	Землі житлової та громадської забудови	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0100	оренда

УМОВИ ПРОДАЖУ
права оренди земельних ділянок комунальної власності Літинської селищної ради
на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки (код по КВЦПЗ)	Площа, га	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	Стартова ціна лота у розмірі річної орендної плати, з розрахунку 12% від нормативної грошової оцінки, грн	Гарантійний внесок у розмірі 30% від стартового розміру річної орендної плати, грн	Крок торгів у розмірі 5% від стартової ціни лота, грн	Строк оренди земельної ділянки, років	Строк сплати переможцем торгів плати за користування земельною ділянкою, банківські дні.
1	0522486400:05:001:0061	03.07	0,0100	21112	2533,44	760,03	126,67	7	3

ПРОЕКТ
договору оренди землі

ДОГОВІР
оренди землі №

Літинська селищна рада
(місце укладання)

00» травня 2023 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Літинська селищна рада в особі селищного голови Бичка Анатолія Івановича, що діє на підставі ст.ст. 33, 42 пункт 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного Кодексу України, Закону України «Про оренду землі»,
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

з одного боку та орендар _____
(прізвище, ім'я по батькові, найменування юридичної особи)

з другого боку уклали цей договір про нижченаведене;

Предмет договору

1. Орендодавець Літинська селищна рада надає, а орендар _____
приймає у строкове платне користування на умовах оренди земельну ділянку

для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код по КВЦВЗ 03.07),
(цільове призначення)

яка знаходиться в межахс. Городище Вінницького району Вінницької області, кадастровий номер 0522486400:05:001:0061
(місце знаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 21 в тому числі:
рілля 0,0га, багаторічних насаджень 0,0 га, сіножатей 0,0 га, пасовищ 0,0га, лісів 0,0 га,
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, інші)
інших угідь 0,0100 га

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна
вільна від об'єктів нерухомого майна – будівель та споруд

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

а також інші об'єкти інфраструктури вільна від об'єктів інфраструктури.
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі - доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з вільна від об'єктів нерухомого майна – будівель та споруд та вільна від об'єктів інфраструктури
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки 0грн 00 коп (0 гривень 0 коп)

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню не встановлено

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини не встановлено

Строк дії договору

8. Договір укладено на 7(сім) років.

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк не раніше ніж 60 днів до закінчення строку дії договору, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі з розрахунку 12% (дванадцять відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки в рік, що складає 0 грн 0коп (0 гривень 0коп) на дату укладення договору

(розмір орендної плати: грошової - у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за земельні ділянки державної або комунальної власності також із зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку)

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або 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.

11. Орендна плата вноситься у такі строки ;

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

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

на рахунок орендодавця Казначейство України, ЄДРПОУ - 37979858 рахунок UA код податку, але не пізніше протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Рахунок на момент сплати уточнюється орендарем.

У разі дострокового припинення дії договору оренди за ініціативою орендаря ним сплачується орендна плата лише за поточний бюджетний період в якому розривається договір оренди земельної ділянки і ця плата йому не повертається.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не допускається

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:
(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством (автоматично без укладання додаткової угоди);
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. 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
- стягується пеня у розмірі 0,01 відсотки несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період за який нараховується пеня».

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
(код по КВЦВЗ 03.07,

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (категорія) землі сільськогосподарського призначення

вид використання для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код по КВЦВЗ 03.07),

17. Умови збереження стану об'єкта оренди орендар повинен проводити використання земельної ділянки згідно умов її надання зазначених в пунктів 15-16 цього договору та висновків відповідних державних служб, які здійснюють контроль за використанням і охороною земель

Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» та пункти 18, 19, 20 виключено на підставі
Постанови КМ № 843 від 23.11.2016

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки 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).

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

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

**Обмеження (обтяження) щодо використання
земельної ділянки**

26. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (~~обтяження~~)
(непотрібне закреслити)

_____ інші права третіх осіб
(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

Інші права та обов'язки сторін

28. 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, а в разі оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;
- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку

29. Обов'язки орендодавця:

- 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.

30. Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- 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.

31. Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та стати на облік як платник орендної плати за землю .

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар(орендодавець).
(непотрібне закреслити)

Страховання об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає(не підлягає) страхуванню на весь період
(непотрібне закреслити)

дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди може здійснює орендар за власним бажанням

35. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи - орендаря

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку

допускається(не допускається).
(непотрібне закреслити)

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи-орендодавця

(є) не є підставою для зміни умов або розірвання договору.
(непотрібне закреслити)

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Право оренди земельної ділянки набуто за цим договором підлягає державній реєстрації.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі зазначається умова

**Передача у заставу та внесення до
статутного фонду права оренди земельної ділянки**

44.Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути внесено орендарем до статутного капіталу, передано у заставу.

Невід'ємними частинами договору є:

- розрахунок орендної плати
- рішення ради про надання земельної ділянки, протокол земельних торгів
- витяг про нормативну грошову оцінку ділянки

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Літинська селищна рада в особі селищного
найменування юридичної

голови Бичка Анатолія Івановича
особи, що діє на підставі

що діє на підставі Закону України «Про
установчого документа (назва,

місцеве самоврядування в Україні», Закону України
ким і коли затверджений),

«Про оренду землі» та Земельного Кодексу України
відомості про державну

найменування юридичної особи, що діє на підставі установчого документа (назва,

ким і коли затверджений), відомості про державну реєстрацію та банківські реквізити)

Ідентифікаційний номер

Ідентифікаційний код 04325963

місцезнаходження фізичної особи

місцезнаходження юридичної особи

Вінницька область, Вінницький район, смт. Літин
(індекс, область,

вул. Соборна, 7, 22300
район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)

(індекс, область, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)
та квартири)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

МП (за наявності печатки)

МП (за наявності печатки)

**Витрати (видатків), здійснені на підготовку земельних ділянок комунальної власності
зазначених в пункті 1 цього рішення до продажу прав на них, що підлягає відшкодуванню
переможцем земельних торгів**

№ з/ п	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки (код по КВЦПЗ)	Площа, га	Витрати на розроблення та отримання нормативної грошової оцінки земельної ділянки, грн	Витрати на виготовлення та затвердження документації із землеустрою грн	Витрати на розроблення та отримання експертної оцінки земельної ділянки, грн	Витрати на виготовлення та отримання паспорта водного об'єкта грн	Всього витрат що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів, грн	Банківський рахунок на який переможцем земельних торгів вносяться кошти з відшкодування витрат здійснених на підготовку лота
1	0522486400:05:001:0061	03.07	0,0100	0	0	0	0	0	-