

МОГИЛІВ-ПОДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

**Р І Ш Е Н Н Я №1301**

28 січня 2025 року 55 сесії 8 скликання м. Могилів-Подільський

 **Про проведення земельних торгів (аукціону)**

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до ст.ст. 12, 134-139 Земельного кодексу України,

законів України «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з метою забезпечення ефективного використання земель, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет для реалізації програм соціально-економічного розвитку, -

 **міська рада ВИРІШИЛА:**

 **1.** Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу права оренди на земельні ділянки комунальної власності, що включені до переліку ділянок з продажу права оренди, з цільовим призначенням - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код – 01.01):

з кадастровим номером 0522686800:02:000:0433, площею 0,5365 га, яка

розташована за межами населеного пункту с. Суботівка;

з кадастровим номером 0522686800:02:000:0435, площею 0,5724 га, яка розташована за межами населеного пункту с. Суботівка.

**1.1.** ЗатвердитиУмови проведення земельних торгів у формі аукціону щодо продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності сільськогосподарського призначення, що розташовані на території

Могилів-Подільської міської територіальної громади, викладені у

додатках 1, 2 до цього рішення.

 **1.2.** Торги провести відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та продати право оренди в розмірі річної

орендної плати на земельні ділянки сільськогосподарського призначення

 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код – 01.01)

 переможцям аукціонів. За результатами торгів передати переможцям

 аукціонів земельні ділянки, зазначені в додатках 1, 2 у користування на

 умовах, визначених в договорі оренди землі.

 **2.** Затвердити проєкт договору оренди землі згідно з додатком 3.

 **3.** Встановити строк оренди земельних ділянок, зазначених в додатках

 1, 2 терміном 7 років.

 **4.** Зобов’язати переможців земельних торгів:

 провести оплату придбаного лота у порядку та строки, визначені чинним законодавством;

 забезпечити використання земельних ділянок згідно з їх цільовим призначенням.

**5.** Відповідальній особі опублікувати в електронній торговій системі

 оголошення про проведення земельних торгів. При оприлюдненні

 оголошення про проведення земельних торгів визначити час проведення

 електронних торгів з урахуванням вимог, встановлених чинним

 законодавством.

 **6.** Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених частиною 6 статті 137 Земельного кодексу України.

 **7.** Зобов’язати Переможців земельних торгів на виконання частини 24 статті 137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку лоту до проведення земельних торгів згідно з виставленими рахунками.

 **8.** Міському голові Геннадію Глухманюку підписати протоколи про результати земельних торгів та за їх результатами укласти (підписати) з переможцями торгів договори оренди землі.

 **9.** Переможцям земельних торгів за власні кошти здійснити державну

 реєстрацію права користування земельними ділянками на умовах оренди.

 **10**. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Петра Безмещука та на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території,

 будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та

 благоустрою (Тетяна Глущак).

Міський голова Геннадій ГЛУХМАНЮК

 Додаток 1

 до рішення 55 сесії

міської ради 8 скликання

 від 28 січня 2025 року №1301

**Умови**

**проведення земельних торгів у формі аукціону**

**щодо продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності сільськогосподарського призначення, яка розташована на території Могилів-Подільської міської територіальної громади**

**1**. Місце розташування: **за межами населеного пункту с. Суботівка**.

**2.** Площа: **0,5365 га.**

**3.** Кадастровий номер: **0522686800:02:000:0433.**

**4.** Категорія: **землі сільськогосподарського призначення.**

**5.** Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва **(код – 01.01).**

**6.** Обмеження/обтяження/сервітути: **відсутні.**

**7.** Обов’язкові умови використання земельної ділянки: дотримання вимог ст.ст. 35, 36, 37, 40 Закону України «Про охорону земель» та інших вимог природоохоронного законодавства.

**8.** Умови продажу: **право** **оренди.**

**9.** Термін оренди: **7 років.**

**10.** Нормативна грошова оцінка: **20867,99 грн** (двадцять тисяч вісімсот шістдесят сім гривень 99 коп.).

**11.** Стартовий розмір річної орендної плати (стартова ціна) по лоту становить: **12% від нормативної грошової оцінки.**

 **12.** Стартова ціна лота в розмірі (12% від нормативної грошової оцінки) –

 **2504,16 грн** (дві тисячі п’ятсот чотири гривні 16 коп.).

**13.** Гарантійний внесок в розмірі (30 відсотків стартового розміру річної орендної плати): **751,25 грн** (сімсот п’ятдесят одна гривня 25 коп.).

**14.** Розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів.

**15.** Розмір мінімального [крок](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20?find=1&text=%D0%9A%D1%80%D0%BE%D0%BA" \l "w1_7)у торгів становить 1% стартової ціни лота.

Секретар міської ради Тетяна БОРИСОВА

 Додаток 2

 до рішення 55 сесії

міської ради 8 скликання

 від 28 січня 2025 року №1301

**Умови**

**проведення земельних торгів у формі аукціону**

**щодо продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності сільськогосподарського призначення, яка розташована на території Могилів-Подільської міської територіальної громади**

**1**. Місце розташування: **за межами населеного пункту с. Суботівка**.

**2**. Площа: **0,5724 га.**

**3**. Кадастровий номер: **0522686800:02:000:0435.**

**4**. Категорія: **землі сільськогосподарського призначення.**

**5**. Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва **(код – 01.01).**

**6.** Обмеження/обтяження/сервітути: **відсутні.**

**7**. Обов’язкові умови використання земельної ділянки: дотримання вимог ст.ст. 35, 36, 37, 40 Закону України «Про охорону земель» та інших вимог природоохоронного законодавства.

**8**. Умови продажу: **право** **оренди.**

**9**. Термін оренди: **7 років.**

**10**. Нормативна грошова оцінка: **22264,37 грн** (двадцять дві тисячі двісті шістдесят чотири гривні 37 коп.).

**11**. Стартовий розмір річної орендної плати (стартова ціна) по лоту становить: **12% від нормативної грошової оцінки.**

 **12.** Стартова ціна лота в розмірі (12% від нормативної грошової оцінки) –

 **2671,72 грн** (дві тисячі шістсот сімдесят одна гривня 72 коп.).

**13**. Гарантійний внесок в розмірі (30 відсотків стартового розміру річної орендної плати): **801,52 грн** (вісімсот одна гривня 52 коп.).

**14**. Розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів.

**15**. Розмір мінімального [крок](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20?find=1&text=%D0%9A%D1%80%D0%BE%D0%BA#w1_7)у торгів становить 1% стартової ціни лота.

Секретар міської ради Тетяна БОРИСОВА

 Додаток 3

 до рішення 55 сесії

міської ради 8 скликання

 від 28 січня 2025 року №1301

 **ПРОЄКТ**

 **ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ №\_\_\_**

м. Могилів-Подільський Вінницької області «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 року

Могилів-Подільська міська рада Вінницької області в особі міського голови **ГЛУХМАНЮКА ГЕННАДІЯ ГРИГОРОВИЧА**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – «Орендодавець»), з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – «Орендар»), з іншої сторони, а разом іменовані – «Сторони», уклали цей договір про нижченаведене:

**1. Предмет договору**

**1.1.** Орендодавець відповідно до протоколу №\_\_\_\_ проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення (аукціон №\_\_\_ лот №\_\_\_) від \_\_\_ \_\_\_\_\_ 2025 року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності з кадастровим номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код – 01.01), яка розташована за межами населеного пункту села \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Могилів-Подільської міської територіальної громади Могилів-Подільського району Вінницької області.

 **2. Об’єкт оренди**

**2.1.** В оренду передається земельна ділянка площею \_\_\_\_\_\_\_\_га, угіддя - рілля.

**2.2.** На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна, а також інші об’єкти інфраструктури.

**2.3.** Земельна ділянка передається в оренду без будівель і споруд.

**2.4.** Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гривень \_\_\_коп.).

*Продовження додатка 3*

**2.5.** На земельній ділянці, яка передається в оренду, не виявлено недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

**2.6.** Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 **3.** **Строк дії договору**

**3.1.** Договір укладено на 7 (сім) років з моменту укладання. Після закінчення строку дії договору Орендар, який належно виконував обов’язки за умовами договору, має переважне право на укладення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж **за 90 днів** до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір укладення договору оренди землі на новий строк.

 **4. Орендна плата**

**4.1.** Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі \_\_\_\_\_% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гривень\_\_\_ коп.) за рік.

**4.2.** Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється щорічно (без укладення додаткових угод) з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації нормативно грошової оцінки земель, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами.

**4.3.** Орендна плата за земельну ділянку комунальної власності, набуту в оренду за результатами земельних торгів, вноситься за перший рік:

 - не пізніше трьох робочих днів з дня укладення договору оренди;

 - починаючи з наступного року, відповідно до Податкового кодексу України.

**Отримувач: ГУК у Вінницькій обл./м. Могилів-Подільський/18010600,**

**код отримувача (ЄДРПОУ) 37979858, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), номер рахунку (ІBAN) UA 078999980334159812000002918, ККДБ 18010600, «орендна плата», BLKK 0.**

**4.4.** 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 державної та комунальної власності;

розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися

у бік зменшення;

*Продовження додатка 3*

в інших випадках, передбачених законом.

**4.5.** У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором стягується пеня у розмірі 1 відсоток несплаченої суми за кожний день прострочення.

**5. Умови використання земельної ділянки**

**5.1.** Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

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

**5.3.** Умови збереження стану об’єкта оренди:

 використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням з дотриманням вимог чинного законодавства та дотримання режиму природоохоронного використання земель.

**6. Умови повернення земельної ділянки**

**6.1.** Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

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

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року №284.

**6.2.** Здійснені Орендарем витрати на поліпшення стану орендованої земельної ділянки, не підлягають відшкодуванню.

**6.3.** Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

 **6.4.** 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;

*Продовження додатка 3*

 доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі неналежного виконання Орендодавцем умов договору.

**6.5.** Розмір фактичних втрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

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

**7.1.** На орендовану земельну ділянку **не встановлено** обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

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

 **8. Інші права та обов’язки сторін**

**8.1.** **Права Орендодавця.**

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 державних стандартів, 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 охороняють;

своєчасного внесення орендної плати;

надання підтвердження оплати орендної плати з метою проведення звірки.

**8.2.** 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;

попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або привести погіршення стану самого об’єкта оренди.

**8.3.** Права Орендаря:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію та доходи;

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

*Продовження додатка 3*

**8.4.** Обов’язки Орендаря:

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;

дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

на вимогу Орендодавця надати підтверджуючі документи щодо сплати орендної плати;

повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення терміну дії договору оренди, на умовах цього договору;

своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;

 виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки;

використовувати земельну ділянку у відповідності до цільового призначення;

на протязі 3-х днів після реєстрації права оренди подати Орендодавцю підтверджуючі документи.

Після передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов’язання Орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об’єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.

**9. Ризик випадкового знищення або пошкодження**

**об’єкта оренди чи його частини**

**9.1.** Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе Орендар.

 **10. Страхування об’єкта оренди**

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

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

**11.1.** Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв’язується у судовому порядку.

**11.2.** Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

*Продовження додатка 3*

поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

**11.3.** Дія договору припиняється також шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов’язків, передбачених договором, або внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

**11.4.** Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається. Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є: недотримання Орендарем екологiчної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, недодержання державних стандартiв, норм i правил землекористування.

**11.5.** Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи не є підставою для зміни умов або розірвання договору. Реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

**12. Відповідальність сторін за невиконання**

**або неналежне виконання договору**

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

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

**13. Прикінцеві положення**

**13.1.** Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права. Дата закінчення договору оренди обчислюється від дати його укладення.

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

*Продовження додатка 3*

 **14. Реквізити сторін:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Могилів - Подільська міська рада Вінницької області в особі міського голови**ГЛУХМАНЮКА** **ГЕННАДІЯ ГРИГОРОВИЧА**  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  |  |  |
| **Юридична адреса:** 24000, Вінницька область,  |   | **Юридична адреса:**  |  |
| місто Могилів-Подільський,  |  |  |  |
| площа Шевченка, 6/16 |  |  |  |
| код ЄДРПОУ - 26340549 |  |  |  |

 **Підписи сторін**

 Орендодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Орендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. М.П.

 «за наявності печатки» «за наявності печатки»

Секретар міської ради Тетяна БОРИСОВА