



УКРАЇНА
СТРИЖАВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Вінницького району Вінницької області

Рішення № проєкт

16 квітня 2021 року

11 сесія 8 скликання

Про перелік вільних земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності Стрижавської територіальної громади права оренди на які виставляються на земельні торги окремими лотами в межах населеного пункту смт Стрижавка та умов продажу права оренди земельних ділянок

Відповідно до п. 34 ч. 1 ст. 26, 42, ч.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 12, 128, 134, 136, 137 Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про публічні закупівлі», Закону України «Про оренду землі», постанови Кабінету Міністрів України від 3.03.2004 року №220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» враховуючи висновок постійної комісії селищної ради з питань охорони навколишнього природного середовища та регулювання земельних відносин, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити: Перелік вільних земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності Стрижавської територіальної громади права оренди на які виставляються на земельні торги окремими лотами в межах населеного пункту смт Стрижавка (додаток 1) .

2. Встановити:

2.1. Стартову ціну продажу за користування земельною ділянкою несільськогосподарського призначення, право оренди на яку виборюватиметься на конкурентних засадах (аукціоні), визначається відповідно до ставок орендної плати за ділянки на території смт. Стрижавка, затверджених Стрижавською селищною радою рішенням 60 сесії Стрижавської селищної ради 7 скликання № 1 від 01.07.2020 року «Про встановлення місцевих податків і зборів на території Стрижавської селищної ради на 2021 рік».

2.2 Стартовий розмір річної орендної плати, не меншим розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України

2.3. Гарантійний внесок у розмірі 30% стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою.

2.4 Гарантійний внесок, сплачений переможцем виконавцю по організації та проведенню земельних торгів у формі аукціону, до початку земельних торгів зараховується до купівельної ціни;

2.5. Значення кроку земельних торгів (аукціону) з продажу права оренди у розмірі 0,5% від стартової плати за користування земельною ділянкою;

2.5. За результатами земельних торгів (аукціону) переможцем підписується протокол земельних торгів, на підставі якого укладається договір оренди землі безпосередньо в день проведення торгів;

2.6. Плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на земельних торгах, підлягає сплаті переможцем організатору земельних торгів не пізніше трьох банківських днів з дня укладання договору оренди землі.

2.7. Винагорода виконавця земельних торгів здійснюється за рахунок коштів виконавця земельних торгів на підставі договору про підготовку лотів для продажу між Стрижавською селищною радою та виконавцем земельних торгів з наступним відшкодуванням витрат виконавцю земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються покупцем лота.

2.8. Переможцю земельних торгів не пізніше 2 місячного терміну відшкодувати виконавцю витрати на виготовлення документації із землеустрою. У разі невиконання зазначених умов у селищній раді виникає право в односторонньому порядку розірвати договір оренди.

3. Затвердити: Умови продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності Стрижавської територіальної громади (додатки 2,3).

4. Виконавчому комітету визначити виконавця земельних торгів з продажу права оренди на земельні ділянки зазначені в п. 1 цього рішення відповідно до вимог Закону України «Про публічні закупівлі».

5. Виконавцю земельних торгів забезпечити організацію та проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки несільськогосподарського призначення з врахуванням вимог п. п. 1, 2 даного рішення, договірних умов, які будуть визначені у договорі на виконання послуг з проведення земельних торгів.

6. Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів права оренди на земельні ділянки комунальної власності Стрижавської територіальної громади зазначених в п. 1 цього рішення здійснюється за рахунок коштів виконавця земельних торгів на підставі договору про підготовку лотів для продажу між Стрижавською селищною радою та виконавцем земельних торгів з наступним відшкодуванням витрат виконавцю земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються переможцем торгів.

7. Доручити селищному голові Демченко Михайлу Івановичу укласти договір оренди земельної ділянки згідно додатків 4,5.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань охорони навколишнього природного середовища та регулювання земельних відносин селищної ради (В. Беспалько).

Селищний голова

М. Демченко

Підготовлено : А. Король

Погоджено: О. Форостяна

**Перелік вільних земельних ділянок несільськогосподарського
призначення комунальної власності Стрижавської територіальної
громади права оренди на які виставляються на земельні торги
окремими лотами в межах населеного пункту смт Стрижавка**

№ п/п	Кадастровий номер	Розташування	Площа, га	Цільове призначення (функціональне використання)	Умови продажу ділянки
1	2	3	4	5	6
1	0520655900:02:00 6:0322	В межах населеного пункту смт Стрижавка,	0,6091	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Набуття права оренди
2	0520655900:02:00 1:0721	смт Стрижавка, вул. 40- Перемоги, б/н	0,0100	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Набуття права оренди

Селищний голова

М. Демченко

**Умови продажу права оренди земельної ділянки
несільськогосподарського призначення, розташованої в:
Вінницька область, Вінницький район, смт Стрижавка (в межах населеного
пункту).**

1. Місцезнаходження земельної ділянки: смт Стрижавка, в межах населеного пункту
2. Площа земельної ділянки: 0,6091 га.
3. Кадастровий номер: 0520655900:02:006:0322.
4. Категорія земель: землі рекреаційного призначення;
5. Цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
6. Умови відведення земельної ділянки: оренда.
7. Строк оренди: 25 років.
8. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки: 2 531 618,74 грн.
9. Стартова плата за користування земельною ділянкою складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та становить – 303 794,25 грн.
10. Крок аукціону з продажу права оренди становить 0,5% від стартової плати за користування земельною ділянкою – 1518,97грн.
11. Гарантійний внесок становить 30% стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою – 91 138,28 грн.
12. Забезпечити вільний доступ відповідним службам для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж.
13. Для здійснення будівництва (встановлення) об'єктів містобудування на земельній ділянці отримати вихідні дані на проектування, здійснення проектно-вишукувальних робіт в порядку, визначеному чинним законодавством. Звернутися до відділу містобудування та архітектури Стрижавської селищної ради .
14. При проектуванні і здійсненні будівництва об'єктів містобудування дотримуватись містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок.

Селищний голова

М. Демченко

**Умови продажу права оренди земельної ділянки
несільськогосподарського призначення, розташованої за адресою:
23210, Вінницька область, Вінницький район смт. Стрижавка, вул. 40-річчя
Перемоги б/н.**

1. Місцезнаходження земельної ділянки: смт. Стрижавка, вул. 40-річчя Перемоги б/н
2. Площа земельної ділянки: 0,0100 га.
3. Кадастровий номер: 0520655900:02:001:0721.
4. Категорія земель: землі житлової та громадської забудови;
5. Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
6. Умови відведення земельної ділянки: оренда.
7. Строк оренди: 15 років.
8. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки: 41563,27 грн.
9. Стартова плата за користування земельною ділянкою складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та становить – 4987,60грн.
10. Крок аукціону з продажу права оренди становить 0,5% від стартової плати за користування земельною ділянкою – 249,38 грн.
11. Гарантійний внесок становить 30% стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою – 1496,28 грн.
12. Забезпечити вільний доступ відповідним службам для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж.
13. Для здійснення будівництва (встановлення) об'єктів містобудування на земельній ділянці отримати вихідні дані на проектування, здійснення проектно-вишукувальних робіт в порядку, визначеному чинним законодавством. Звернутися до відділу містобудування та архітектури Стрижавської селищної ради .
14. При проектуванні і здійсненні будівництва об'єктів містобудування дотримуватись містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок.
15. Переможцю земельних торгів відшкодувати організатору витрати на виготовлення документації із землеустрою.

Селищний голова

М. Демченко

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

смт. Стрижавка

Цей договір укладено «___» _____ 2021 року

Стрижавська селищна рада Вінницького району Вінницької області (юридична адреса: Вінницька область, Вінницький район, смт. Стрижавка, вул. 40-річчя Перемоги, 7, код ЄДРПОУ 04330007) – надалі іменується «**Орендодавець**», в особі селищного голови **Демченко Михайла Івановича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Статуту – з однієї сторони, та «**ОРЕНДАР**» _____ з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. **Орендодавець**, на підставі протоколу № _____ проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки (аукціон № _____ лот № _____) від «___» _____ 2021 року передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування земельну ділянку цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі яка розташована в межах населеного пункту в смт. Стрижавка.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка, площею 0,6091 га кадастровий номер: 0520655900:02:006:0322 цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі із земель рекреаційного призначення яка розташована в межах населеного пункту смт Стрижавка, Вінницького району Вінницької області.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна: **немає**.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **немає**.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: _____ (_____)
00 коп.

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

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: **немає**.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ:

8. Договір укладено на _____ років, після закінчення якого договір оренди земельної ділянки поновленню не підлягає у разі невиконання умов щодо використання земельної ділянки.

ОРЕНДНА ПЛАТА:

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі, що становить _____ відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. без урахування ПДВ на поточний рік.

10. Обчислення та сплата розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексації грошової оцінки землі.

11. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі, шляхом перерахування коштів на р/р _____, одержувач: УК у Вінницькому р-ні/ смт. Стрижавка/18010900, код одержувача 38054712, МФО 899998, банк одержувача: Казначейство України (ел.адм.подат.), у грошовій формі в розмірі _____ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, затвердженого рішенням № _____ 12 сесії 08 скликання Стрижавської селищної ради від 23 квітня 2021 року.

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

13. Розмір орендної плати може переглядатися щорічно, про що приймається відповідне рішення сесії селищної ради, у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

в інших випадках, передбачених законом.

У разі зміни функції використання земельної ділянки, яка визначена в договорі, орендар протягом трьох днів повинен повідомити Стрижавську селищну раду про зміни функціонального використання землі, та протягом двох тижнів внести зміни до договору та реєстраційної картки кадастрового обліку земельної ділянки. Про внесені зміни повідомити Вінницьку ОДП.

У разі невчасного внесення змін до договору оренди в частині зміни функціонального використання землі та перерахунку нормативної грошової оцінки землі, зміною ставок оренди землі та інше, що призвело до несвочасної сплати орендної плати до бюджету селища, нараховується штраф в розмірі 10 неоподатковуваних мінімумів громадян.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 2% несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ:

15. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

16. Цільове призначення земельної ділянки: *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Вид використання: створення зони розміщення, гідропарків, пляжів, для повсякденного відпочинку населення, з максимальним виявленням особливостей ландшафту і мінімальним впливом на природне середовище.*

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: *забороняється самовільна забудова земельної ділянки.*

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ:

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: *дозволяється передача земельної ділянки в суборенду після прийняття відповідного рішення Стрижавською селищною радою.*

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється за актом її приймання-передачі.

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 у місячний термін після закінчення строку дії цього договору оренди землі. 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.

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.

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 не встановлено обмеження третіх осіб.

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. Права орендодавця:

- вимагати від орендаря використання земельної ділянки відповідно до мети, визначеної у п.15 цього договору, своєчасного внесення орендної плати за весь фактичний час користування земельною ділянкою;
- вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови;
- вимагати дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель;
- у разі необхідності вилучити земельну ділянку, на якій відсутні капітальні будівлі, для громадських потреб і надати її в рівноцінній зоні.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельну ділянку орендарю у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- 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. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку виробничі, та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи.

31. Обов'язки орендаря:

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 15 цього договору;
- своєчасно вносити орендну плату ;
- не чинити перешкод орендодавцю у разі виникнення необхідності проведення на земельній ділянці чи її частині будівельно-монтажних робіт для громадських потреб, при необхідності змінити місце розташування тимчасових об'єктів, згідно відповідного рішення селищної ради;
- приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди землі та її передачі за актом приймання-передачі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору відповідному органу податкової служби, а також податкову декларацію згідно встановленої форми на поточний рік і надалі щороку станом на 1 січня у строк до 1 лютого, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями;
- надавати безкоштовний і безперешкодний доступ на земельну ділянку відповідним службам для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури;
- виконувати інші обов'язки, передбачені ст.25 Закону України "Про оренду землі";
- щорічно 1 лютого та 1 червня кожного року орендар повинен з'явитись до Стрижавської селищної ради для звірки щодо стану розрахунків за оренду землі".

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.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ:

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

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ:

34. 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. Зміни в цей договір можуть бути внесені відповідно до прийнятих рішень сесії селищної ради, що оформляється додатковою угодою.

35. 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;
- ліквідації юридичної особи – орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

36. 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, визнаних законом.

37. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за рішенням сесії селищної ради.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- несплата орендної плати більше 6 місяців;
- самовільна зміна функціонального використання земельної ділянки.

38. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – орендаря не є підставою для розірвання договору.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

У випадку не проведення орендарем реєстрації на протязі двох місяців з дня підписання його сторонами, даний договір вважається неукладеним.

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ:

41. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації. Після підписання цього договору всі попередні угоди втрачають силу. Додаткові угоди є невід'ємною частиною договору і мають юридичну силу щодо нього, не потребують державної реєстрації в тому випадку, якщо

договір оренди вже пройшов таку реєстрацію і зміни стосуються тільки розмірів плати за землю.

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

Невід'ємними частинами договору є:

- акт приймання - передачі об'єкта оренди;
- Кадастровий план земельної ділянки;

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Стрижавська селищна рада
Вінницького району
Вінницької області
23210, Вінницька обл.,
Вінницький р-н,
смт. Стрижавка,
вул. 40-річчя Перемоги, 7
Код ЄДРПОУ 04330007

ОРЕНДАР

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Селищний голова

_____ М. Демченко

м.п

ОРЕНДАР

м.п.

ПОГОДЖЕНО

О.М. Форостяна («__» _____ 2021 р.)

В.П. Островський («__» _____ 2021 р.)

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

смт. Стрижавка

«__» _____ 2021 року

Складений у тому, що *Стрижавська селищна рада Вінницького району Вінницької області* (юридична адреса: Вінницька область, Вінницький район, смт. Стрижавка, вул. 40-річчя Перемоги, 7, код ЄДРПОУ 04330007) – надалі іменується «*Орендодавець*», в особі селищного голови Демченко Михайла Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Статуту – з одного боку, та _____ іменованій в подальшому «*Орендар*», з другого, прийняв в оренду земельну ділянку, кадастровий номер: 0520655900:02:006:0322, площею 0,6091 га, що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, смт. Стрижавка (в межах населеного пункту), цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель - землі рекреаційного призначення, (аукціон № _____ лот № _____) від «__» _____ 2021 року

Межі земельної ділянки визначені в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.

Земельна ділянка виділена для створення зони розміщення, гідропарків, пляжів, для повсякденного відпочинку населення, з максимальним виявленням особливостей ландшафту і мінімальним впливом на природне середовище

Верхнє покриття земельної ділянки – тверде.

Земельна ділянка не забруднена відходами виробництва, радіоактивними, хімічними та іншими шкідливими для здоров'я речовинами і може використовуватись по функціональному призначенню.

Орендар оглянув земельну ділянку в натурі, ознайомився з її кількісними та якісними характеристиками, підземними та надземними спорудами і об'єктами і претензій до **Орендодавця** не має.

Реквізити сторін:

Орендодавець

Стрижавська селищна рада Вінницького району Вінницької області
23210, Вінницька обл., Вінницький р-н,
смт. Стрижавка, вул. 40-річчя Перемоги,
буд. 7;
Код ЄДРПОУ 04330007.

Орендар

Підписи сторін

Орендодавець

Селищний голова

_____ М. Демченко
м.п.

Орендар

_____ м.п.

до рішення 11 сесії Стрижавської селищної ради 8 скликання №____ від «__» квітня 2021 року

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

сmt. Стрижавка

Цей договір укладено «__»_____2021 року

Стрижавська селищна рада Вінницького району Вінницької області (юридична адреса: Вінницька область, Вінницький район, сmt. Стрижавка, вул. 40-річчя Перемоги, 7, код ЄДРПОУ 04330007) – надалі іменується «**Орендодавець**», в особі селищного голови **Демченко Михайла Івановича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Статуту – з однієї сторони, та «**ОРЕНДАР**» _____ з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. **Орендодавець**, на підставі протоколу №__ проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки (аукціон №__ лот №__) від «__»_____2021 року передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування земельну ділянку цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі яка розташована в сmt. Стрижавка вул. 40-річчя Перемоги б/н 23210.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка, площею 0,0100 га кадастровий номер: 0520655900:02:001:0721 цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі із земель житлової та громадської забудови що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, сmt. Стрижавка вул. 40-річчя Перемоги б/н (в межах населеного пункту).

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна: **немає** .

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **немає**.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: _____(_____) 00 коп.

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

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: **немає**.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ:

8. Договір укладено на _____ років, після закінчення якого договір оренди земельної ділянки поновленню не підлягає у разі невиконання умов щодо використання земельної ділянки.

ОРЕНДНА ПЛАТА:

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі, що становить _____ відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. без урахування ПДВ на поточний рік.

10. Обчислення та сплата розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексації грошової оцінки землі.

11. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі, шляхом перерахування коштів на р/р _____ одержувач: **УК у Вінницькому р-ні/ сmt. Стрижавка/18010900, код одержувача 38054712, МФО 899998**, банк одержувача: Казначейство України (є.адм.подат.), у грошовій формі в розмірі _____ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, затвердженого рішенням №__ 12 сесії 08 скликання Стрижавської селищної ради від 23 квітня 2021 року.

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

13. Розмір орендної плати може переглядатися щорічно, про що приймається відповідне рішення сесії селищної ради, у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

в інших випадках, передбачених законом.

У разі зміни функції використання земельної ділянки, яка визначена в договорі, орендар протягом трьох днів повинен повідомити Стрижавську селищну раду про зміни функціонального використання землі, та протягом двох тижнів внести зміни до договору та реєстраційної картки кадастрового обліку земельної ділянки. Про внесені зміни повідомити Вінницьку ОДПІ.

У разі невчасного внесення змін до договору оренди в частині зміни функціонального використання землі та перерахунку нормативної грошової оцінки землі, зміною ставок оренди землі та інше, що призвело до несвочасної сплати орендної плати до бюджету селища, нараховується штраф в розмірі 10 неоподатковуваних мінімумів громадян.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 2% несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ:

15. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

16. Цільове призначення земельної ділянки: *03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі*

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: *забороняється самовільна забудова земельної ділянки.*

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ:

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: *дозволяється передача земельної ділянки в суборенду після прийняття відповідного рішення Стрижавською селищною радою.*

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється за актом її приймання-передачі.

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 у місячний термін після закінчення строку дії цього договору оренди землі. 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.

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.

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 не встановлено обмеження третіх осіб.

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. Права орендодавця:

- вимагати від орендаря використання земельної ділянки відповідно до мети, визначеної у п.15 цього договору, своєчасного внесення орендної плати за весь фактичний час користування земельною ділянкою;
- вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови;
- вимагати дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель;
- у разі необхідності вилучити земельну ділянку, на якій відсутні капітальні будівлі, для громадських потреб і надати її в рівноцінній зоні.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельну ділянку орендарю у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- 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. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку виробничі, та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи.

31. Обов'язки орендаря:

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 15 цього договору;
- своєчасно вносити орендну плату ;
- не чинити перешкод орендодавцю у разі виникнення необхідності проведення на земельній ділянці чи її частині будівельно-монтажних робіт для громадських потреб, при необхідності змінити місце розташування тимчасових об'єктів, згідно відповідного рішення селищної ради;
- приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди землі та її передачі за актом приймання-передачі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору відповідному органу податкової служби, а також податкову декларацію згідно встановленої форми на поточний рік і надалі щороку станом на 1 січня у строк до 1 лютого, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями;
- надавати безкоштовний і безперешкодний доступ на земельну ділянку відповідним службам для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури;
- виконувати інші обов'язки, передбачені ст.25 Закону України "Про оренду землі";
- щорічно 1 лютого та 1 червня кожного року орендар повинен з'явитись до Стрижавської селищної ради для звірки щодо стану розрахунків за оренду землі".

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.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ:

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

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ:

34. 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. Зміни в цей

договір можуть бути внесені відповідно до прийнятих рішень сесії селищної ради, що оформляється додатковою угодою.

35. 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;
- ліквідації юридичної особи – орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

36. 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, визнаних законом.

37. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за рішенням сесії селищної ради.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- несплата орендної плати більше 6 місяців;
- самовільна зміна функціонального використання земельної ділянки.
- невиконання умов відшкодування протягом 2 місяців виконавцю витрат на виготовлення документації із землеустрою

38. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – орендаря не є підставою для розірвання договору.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

У випадку не проведення орендарем реєстрації на протязі двох місяців з дня підписання його сторонами, даний договір вважається неукладеним.

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ:

41. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації. Після підписання цього договору всі попередні угоди втрачають силу. Додаткові угоди є невід'ємною частиною договору і мають юридичну силу щодо нього, не потребують державної реєстрації в тому випадку, якщо

договір оренди вже пройшов таку реєстрацію і зміни стосуються тільки розмірів плати за землю.

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

Невід'ємними частинами договору є:

- акт приймання - передачі об'єкта оренди;
- Кадастровий план земельної ділянки;

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Стрижавська селищна рада
Вінницького району
Вінницької області
23210, Вінницька обл.,
Вінницький р-н,
смт. Стрижавка,
вул. 40-річчя Перемоги, 7
Код ЄДРПОУ 04330007

ОРЕНДАР

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Селищний голова

_____ М. Демченко

м.п

ОРЕНДАР

м.п.

ПОГОДЖЕНО

О.М. Форостяна («__» _____ 2021 р.)

В.П. Островський («__» _____ 2021 р.)

**АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ**

смт. Стрижавка

«__» _____ 2021 року

Складений у тому, що *Стрижавська селищна рада Вінницького району Вінницької області* (юридична адреса: Вінницька область, Вінницький район, смт. Стрижавка, вул. 40-річчя Перемоги, 7, код ЄДРПОУ 04330007) – надалі іменується «*Орендодавець*», в особі селищного голови Демченко Михайла Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Статуту – з одного боку, та _____ іменованій в подальшому «*Орендар*», з другого, прийняв в оренду земельну ділянку, кадастровий номер: 0520655900:02:001:0721, площею 0,0100 га, що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, смт. Стрижавка (в межах населеного пункту), вул. 40-річчя Перемоги, б/н; цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель - землі житлової та громадської забудови, (аукціон № _____ лот № _____) від «__» _____ 2021 року

Межі земельної ділянки визначені в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.

Земельна ділянка виділена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Верхнє покриття земельної ділянки – тверде.

Земельна ділянка не забруднена відходами виробництва, радіоактивними, хімічними та іншими шкідливими для здоров'я речовинами і може використовуватись по функціональному призначенню.

Орендар оглянув земельну ділянку в натурі, ознайомився з її кількісними та якісними характеристиками, підземними та надземними спорудами і об'єктами і претензій до **Орендодавця** не має.

Реквізити сторін:

Орендодавець

Стрижавська селищна рада Вінницького району Вінницької області
23210, Вінницька обл., Вінницький р-н,
смт. Стрижавка, вул. 40-річчя Перемоги,
буд. 7;
Код ЄДРПОУ 04330007.

Орендар

Підписи сторін

Орендодавець

Селищний голова

М.П. М. Демченко

Орендар

М.П.

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 0520655900:02:001:0791

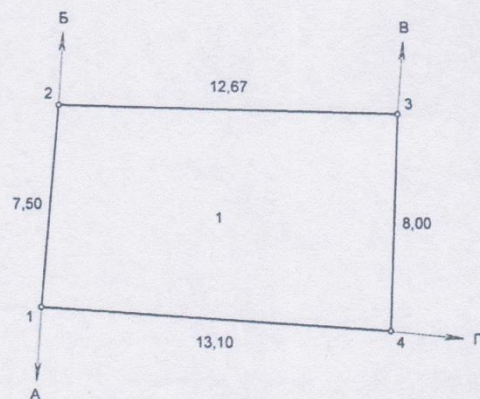
Обмеження та обтяження на земельній ділянці - відсутні



ТАБЛИЦЯ КООРДИНАТ

поворотних точок меж земельної ділянки

№	Назва	Відстань (м)	X (м)	Y (м)
1	1	7,496	5 455 374,660	3 225 401,700
2	2	12,674	5 455 382,330	3 225 402,320
3	3	8,003	5 455 382,030	3 225 414,990
4	4	13,096	5 455 374,030	3 225 414,770
1	1		5 455 374,660	3 225 401,700
		41,269		



ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

- від А до Б землі Стрижавська селищна рада (кад. номер 0520655900:02:001:0527)
- від Б до В землі загального користування (вул. 40-річчя Перемоги)
- від В до Г землі Стрижавська селищна рада (кад. номер 0520655900:02:001:0534)
- від Г до А землі гр. Лобода Л. А. (кад. номер 0520655900:02:001:0447)

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ ПІСЛЯ ВІДВЕДЕННЯ

№	Код	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	0,0100
1	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,0100

Замовник		Стрижавська селищна рада			
Місце розташування зем. ділянки		Вінницька область, Вінницький район, смт Стрижавка, вул. 40-річчя Перемоги			
Цільове призначення після відведення	Категорія земель	землі житлової та громадської забудови (200)			
	Вид використання	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі			
	Код використання	03.07			
Площа, гектарів		0,0100			
Керівник	С.О. Сидорчук	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Масштаб	Лист	Листів
Виконав	М. Штукаманський		1:200	1	1
Перевірив	О.І. Сидорчук	Кадастровий план земельної ділянки	Приватне підприємство Центр експертних послуг "Сервіс-Центр" 2019		



19