



**ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
57 СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ**

06 червня 2025 року

№

Про затвердження умов проведення
земельних торгів у формі аукціону з
продажу права оренди на земельну
ділянку в межах населених пунктів
Гребінківської територіальної громади
з кадастровим номером
5320884603:03:001:0046

Для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, відповідно до статей 12, 122, 135-139 Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису)» від 22 вересня 2021 року № 1013, керуючись статтями 16, 25, 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації спільного засідання постійних профільних комісій міської ради, Гребінківська міська рада Гребінківська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Виставити лотом № 1 земельних торгів право оренди на земельну ділянку комунальної власності в межах населених пунктів Гребінківської територіальної громади, площею 1,6855 га, кадастровий номер 5320884603:03:001:0046, повна інформація про яку викладена у додатку 1 до цього рішення.
2. Визначити організатором земельних торгів виконавчий комітет Гребінківської міської ради.
3. Встановити наступні умови продажу права оренди на лот № 1:
 - 3.1.Стартову ціну лоту (розмір річної орендної плати) у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
 - 3.2.Термін дії права оренди на земельну ділянку – 10 років;
 - 3.3.Розмір мінімального кроку торгів становить 1 % стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується;

3.4.Розмір реєстраційного внеску у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на початок поточного року;

3.5.Розмір гарантійного внеску 30% від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 розмірів прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на початок поточного року;

3.6.Обмеження у здійсненні господарської діяльності у користуванні земельною ділянкою в межах охоронних зон (при наявності охоронних зон) – відсутні;

3.7.Відшкодування переможцем у повному обсязі витрат на підготовку лоту, зазначених у додатку до цього рішення, стороні, яка понесла витрати на такі роботи.

4. Затвердити проєкт договору оренди землі, який пропонується укласти за результатами аукціону переможцю земельних торгів, згідно додатку 2 до цього рішення.

5. Визначити період проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку не пізніше 90 днів з дня прийняття цього рішення.

6. Визначити голову міської ради уповноваженою особою на підписання протоколу земельних торгів в електронному (та паперовому) вигляді та на укладення договору оренди землі за результатами проведення земельних торгів.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, планування територій, будівництва, архітектури, земельних відносин, природокористування.

Міський голова

Віталій КОЛІСНІЧЕНКО

Інформація про лот № 1
земельних торгів в електронній торговій системі

<i>Назва</i>	<i>Опис</i>
Організатор торгів	Виконавчий комітет Гребінківської міської ради
Назва лота	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	оренда
Місцезнаходження	Полтавська область, Гребінківський район, с. Горби
Кадастровий номер	5320884603:03:001:0046
Площа, га	1.6855
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Угіддя	рілля
Тип власності	комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	
Строк користування	10 років
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	53691,60
Стартова ціна продажу права оренди лота, грн	1610,75
Розмір реєстраційного внеску, грн	800,00
Розмір гарантійного внеску, грн	483,23
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню Переможцем торгів, грн	-
Дата проведення торгів	
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар Гребінківської міської ради

Людмила ЦАПЕНКО

Договір оренди землі

"__" _____ 202_ р.

Орендодавець - Гребінківська міська рада в особі міського голови Колісніченко Віталія Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку, та _____, що діє на підставі _____ з другої сторони, враховуючи рішення __ сесії Гребінківської міської ради __ скликання від _____ року № _____, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**, з кадастровим номером **5320884603:03:001:0046**, яка розташована **Полтавська область, Лубенський район, м. Гребінка, с. Горби**

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **1.6855 га**,
3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна – **відсутні**, 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) – **відсутні**.
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів) - **відсутні**.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **5320884603:03:001:0046 – 53 691 грн. 60 коп. (п'ятдесят три тисячі шістсот дев'яносто одна гривня шістдесят копійок)**;
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню – **відсутні**.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – **відсутні**.

Строк дії договору

8. Договір укладено на **10 (десять) 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. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію відповідно до вимог законодавства.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі, що визначений за результатами земельних торгів і відображений в протоколі торгів від «__» _____ 202__ року № _____, на рахунок Гребінківської міської ради, що має наступні банківські реквізити: код ЄДРПОУ 37959255, рахунок (IBAN) _____, отримувач – ГУК у Полт. обл/тг м.Гребінка/1801_____, банк отримувача – Казначейство України (сл. адм. подат.), орендна плата за землю з _____.

Річна орендна плата по цьому Договору становить _____ грн. (_____), що складає _____ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. 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.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: **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;**

12. Передача продукції в рахунок орендної плати – **не передбачена**.

13. Розмір орендної плати переглядається кожного року до 31 грудня у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та 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.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

сплачується штраф згідно статті 126 Податкового кодексу України та нараховується пеня згідно ст. 129 Податкового кодексу України.

Умови використання земельної ділянки (земельних ділянок)

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

16. Цільове призначення земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: у разі наявності полезахисних лісових смуг, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, здійснювати заходи щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг відповідно до Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, затверджених постановою КМУ від 22 липня 2020 р. № 650.

Умови повернення земельної ділянки (земельних ділянок)

18. 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).

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

21. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

24. 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

25. 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 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, а в разі оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - також орендної плати за водний об'єкт.

Права та обов'язки сторін під час воєнного стану, його припинення або скасування в Україні або у відповідних окремих її місцевостях визначаються з урахуванням пунктів 27 і 28 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України.

26. 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.

вимагати відповідно до законодавства від орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки за його наявності.

27. Права орендаря:

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.

28. Обов'язки орендаря:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

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

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного податкового органу, а в разі оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - також відповідному територіальному органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства;

у разі оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом використовувати водний об'єкт відповідно до вимог водного законодавства України;

своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку, а в разі оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - також і орендну плату за водний об'єкт;

виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

у разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, орендар зобов'язаний здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об'єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації

дотримуватися екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил.

Орендар земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом зобов'язаний не створювати перешкод у здійсненні права загального водокористування (крім випадків, визначених законом) та у здійсненні спеціального водокористування відповідно до виданих дозволів.

Не вчиняти наступні дії: зміну виду угідь без дозволу Орендодавця; передачу земельної ділянки в суборенду без письмового дозволу Орендодавця; відчуження права на оренду Орендарем іншим особам; внесення до статутного фонду та передачу земельної ділянки в заставу.

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

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

У разі недосагнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

32. 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.
33. 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.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається
Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є недотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил у разі недотримання такої вимоги, зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статті 32 Закону України “Про оренду землі”. Невиконання обов’язків, передбачених абзацом 1, 11 пункту 28 цього Договору.

35. 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 не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

38. 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.

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 можуть зазначатися інші умови.

Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
Гребінківська міська рада в особі міського голови Колісніченка Віталія Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»	
Реквізити Населений пункт -Гребінківська міська ТГ Отримувач – ГУК у Полт. обл/тг м.Гребінка/1801 код отримувача (ЄДРПОУ) – 37959255 Банк отримувача – Казначейство України (ел. адм. подат.) Номер рахунку – UA	Реквізити
Місцезнаходження юридичної особи 37400, Полтавська області, Лубенський район, місто Гребінка, провулок Олексія Припутня, будинки 1 Ідентифікаційний код 13956272	Адреса

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

МП (за наявності печатки) **В.І. Колісніченко**

МП (за наявності печатки)

Секретар Гребінківської міської ради

Людмила ЦАПЕНКО