



**КЕГИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ХСІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ**

18 липня 2025 року

селище Кегичівка

№ 9731

**Про продаж права оренди земельної
ділянки комунальної власності**

Керуючись статтями 12, 17², 83, 90, 93, 122-126, 134 – 137, пунктом 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, статтями 4, 10, 25, 26, 33, 42, 46, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою ефективного та раціонального використання земель комунальної власності, а також збільшення дохідної частини місцевого бюджету, Кегичівська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Включити до переліку земельних ділянок комунальної власності, право оренди яких підлягає продажу на земельних торгах – земельну ділянку площею 4,5949 га, кадастровий номер 6323181300:01:000:0215, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код виду цільового призначення 01.01).

2. Виставити право оренди земельної ділянки терміном на 49 років площею 4,5949 га, кадастровий номер 6323181300:01:000:0215, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код виду цільового призначення 01.01), для продажу на земельних торгах у формі аукціону, яка розташована за межами населених пунктів на території Кегичівської селищної ради Берестинського району Харківської області.

3. Затвердити проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів у формі аукціону (додається).

4. Переможцю земельних торгів відшкодувати Організатору кошти на підготовку лоту до продажу в сумі, визначеній актом виконаних робіт.

5. Стартовий розмір річної орендної плати встановити на рівні 12 % (дванадцяти відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

6. Встановити значення кроку торгів у розмірі 1% (один відсоток) стартової орендної плати за земельну ділянку, право оренди якої підлягає продажу на земельних торгах.

7. Уповноважити та доручити селищному голові Антону ДОЦЕНКУ, за результатами проведення земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки, підписати протокол проведення земельних торгів, укласти договір оренди земельної ділянки від імені організатора проведення земельних торгів – Кегичівської селищної ради Харківської області, а також вживати інших заходів, визначених чинним законодавством України.

8. Рішення набирає чинності з дня прийняття та доводиться до відома зацікавлених осіб шляхом оприлюднення на офіційному сайті Кегичівської селищної ради.

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища та будівництва Кегичівської селищної ради. (голова комісії Віталій ПИВОВАР).

Кегичівський селищний голова



Антон ДОЦЕНКО

Договір оренди землі

селище Кегичівка

« _____ » _____ 2025 рік

Орендодавець – **Кегичівська селищна рада** (код ЄДРПОУ 04396963), в особі селищного голови Антона ДОЦЕНКА, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення I сесії VIII скликання Кегичівської селищної ради від 01 грудня 2020 року за № 2 з однієї сторони та _____, надалі – Орендар, з іншої сторони, а разом іменовані «Сторонами», на підставі рішення Кегичівської селищної ради « _____ » _____ сесії _____ скликання від _____ № _____, протоколу земельних торгів від _____ уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку площею _____ кадастровий номер _____ комунальної власності сільськогосподарського призначення, яка розташована за межами населених пунктів на території Кегичівської селищної ради Берестинського району Харківської області, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею _____ га, кадастровий номер _____, землі сільськогосподарського призначення, сільськогосподарські угіддя – рілля.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається в оренду без об'єктів нерухомого майна.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 2025 відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку становить _____ грн. (_____ грн. _____ 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 відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на _____ (_____) років.

Орендна плата

9. Плата за користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно із протоколом земельних торгів від _____ 2025 року, становить _____ % від НГО та підлягає сплаті переможцем не пізніше п'яти робочих днів з дня укладання договору оренди на відповідний розрахунковий рахунок Кегичівської селищної ради Харківської області, в розмірі _____ грн. (розмір орендної плати визначено за результатами торгів та є річною сумою).

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється з урахуванням її цільового призначення орендарем самостійно кожен рік з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки без внесення змін до договору оренди землі.

11. Розмір орендної плати безумовно переглядається раз на рік 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; в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, визначений п. 9 даного договору, не може переглядатися у бік зменшення.

12. 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 0,3 (нуль цілих три десятих) відсотки несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більшу розміру, встановленого законодавством України.

13. За користування земельною ділянкою за наступні періоди, в межах строку дії договору, орендна плата вноситься відповідно до вимог Податкового кодексу України (питання щодо строків внесення орендної плати, визначеної п. 9 даного Договору).

Умовивикористання земельної ділянки

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

15. Цільове призначення земельної ділянки — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

16. Орендар зобов'язаний забезпечити збереження стану об'єкта оренди, застосовувати заходи по підвищенню родючості ґрунтів та їх захисту від ерозії, дотримуватись вимог протиерозійної організації території та додержуватися екологічних норм.

Умови повернення земельної ділянки

17. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його 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.

18. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення стану об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди такому об'єкту, не підлягають відшкодуванню.

19. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат на поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремою угодою сторін.

20. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено такі обмеження (обтяження):
заборона на зміну цільового призначення;
заборона будівництва об'єктів та споруд;
заборона передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

23. 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

24. 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 охороняються;

своєчасного внесення орендної плати.

Збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;

вимагати перегляду орендної плати у випадках визначених п.11 цього договору.

25. 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.

26. Права орендаря:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи;

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво господарських будівель та споруд, водогосподарських споруд та меліоративних систем;

передавати в суборенду земельну ділянку або їх частину без зміни цільового призначення за письмовим погодженням з орендодавцем.

27. 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;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному державній податковій службі;

забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;

дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

своєчасно сплачувати орендну плату з урахуванням змін коефіцієнта індексації;

не порушувати прав власників та землекористувачів суміжних земельних ділянок;

підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

при використанні об'єкта оренди не порушувати вимоги чинного законодавства України;

розглянути питання внесення змін до договору у випадках передбачених п.11 цього договору .

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

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

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

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

30. Страхування об'єкта оренди не здійснює орендарем.

Зміна умов договору і припинення його дії

31. 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.

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.

В разі припинення договору, закінчення строку дії договору (якщо момент припинення договору припадає на період збору урожаю) орендована земельна ділянка повертається власнику протягом 10 (десяти) днів після зібрання урожаю, при цьому орендна плата сплачується у штатному режимі.

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 (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

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.

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.

38. Спори, пов'язані з орендою землі, вирішуються у судовому порядку.

Прикінцеві положення

39. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та.

40. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

41. Об'єкт оренди вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

42. Договір складено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один примірник передається - Орендарю, другий – Орендодавцю.

Всі витрати, пов'язані з укладанням цього договору та додаткових угод (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе Орендар.

Взаємовідносини сторін, які не врегульовані цим договором, регулюються законодавством України.

Невід'ємною частиною договору є протокол земельних торгів № _____ від 2025 року.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

**Кегичівська селищна рада
Харківської області**

Адреса: 64003, селище Кегичівка,
вул. Волошина, буд. 33,
Код ЄДРПОУ 04396963

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

М.П. (підпис) А.Ю.ДОЦЕНКО

(підпис)