



**84 СЕСІЯ ЩАСЛИВЦЕВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ  
7 СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

15.01.2019 р.  
с. Щасливецеве

№1436

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, право оренди на яку виставляється на торги у формі аукціону та проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди

Розглянувши клопотання ПП "Сокіл!", проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності для продажу права оренди на земельних торгах, розробленого на підставі рішення 76 сесії Щасливецької сільської ради 7 скликання № 1198 від 12.09.2018 року "Про проведення земельних торгів у формі аукціону" з відповідними змінами згідно рішення 78 сесії Щасливецької сільської ради 7 скликання №1288 від 16.10.2018 р. "Про внесення змін до переліку земельних ділянок які виставляються на аукціон" та Договору №49-ПТ про підготовку лотів до проведення земельних торгів з продажу прав оренди на земельні ділянки комунальної власності від 25.09.2018р, враховуючи позитивний Висновок державної землевпорядної документації від 22.12.2018 р. №3885-18 наданий Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, керуючись ст. 12, частини 1 ст. 122, ст. 135-139 Земельного кодексу України, ст. 26, 42, 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" сесія сільської ради

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності для продажу права оренди на земельних торгах, площею 5,0900 га. з кадастровим номером 6522186500:04:001:1307, з цільовим призначенням – для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (КВЦПЗ – 10.08), розташованої по вул. Набережна, 27-М в с. Генічеська Гірка, Генічеського району Херсонської області із земель водного фонду.

2. Виконавчому комітету Щасливецької сільської ради забезпечити державну реєстрацію права власності територіальної громади сіл Щасливецьке, Генічеська Гірка, селища Приозерне (в особі Щасливецької сільської ради) на земельну ділянку зазначену у п. 1 цього рішення.

3. Виставити на земельні торги окремим лотом право оренди на земельну ділянку не сільськогосподарського призначення комунальної власності зазначену у п. 1 цього рішення з функціональним використанням - для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

4. Встановити згідно з додатком 1 до цього рішення: стартову ціну лоту (стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою), крок торгів, розмір гарантійного внеску.

5. Затвердити наступні умови продажу права оренди на земельних торгах:

- термін оренди згідно додатку 1 до цього рішення;
- розмір річної орендної плати - на рівні затвердженого стартового розміру річної орендної плати, збільшеного на відповідну кількість кроків торгів (визначається за результатами земельних торгів па підставі протоколу торгів);

- користування земельною ділянкою в водоохоронних зонах в режимі обмеженої господарської діяльності (при наявності охоронних зон);

- забезпечення вільного доступу громадян на земельну ділянку (її територію) для потреб користування водним об'єктом (Азовське море).

6. Затвердити проект договору оренди землі, який пропонується укласти з переможцем торгів згідно з додатком 2 до цього рішення.

7. Земельні торги у формі аукціону з продажу прав оренди на земельну ділянку провести у приміщенні Щасливецької сільської ради в лютому місяці 2019 року.

8. Визначити виконавцем земельних торгів ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "СОКІЛ!" (ідентифікаційний код юридичної особи - 37289486).

9. Відшкодування витрат на підготовку лоту та виплата винагороди виконавцю торгів у сумі 50% річної плати за користування земельною ділянкою, але не більш як 2000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян покладається па переможця земельних торгів за відповідним лотом.

10. Визначити сільського голову Плохушко В.О. уповноваженою особою на:

- підписання договору на виконання земельних торгів з їх виконавцем на земельну ділянку зазначену у п. 1 цього рішення з особою зазначеною у п. 8 цього рішення на умовах визначених цим рішенням та додатками до нього;

- підписання протоколу земельних торгів за лотом;

- укладання договору оренди землі за результатами проведення земельних торгів.

11. Контроль за виконанням даного рішення покласти на Постійну комісію Щасливцевської сільської ради з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Сільський голова

В.О. Плохушко

*Додаток №1 до рішення 84 сесії Щасливецької сільської ради 7 скликання №1436 від 15.01.2019 р. "Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, право оренди на яку виставляється на торги у формі аукціону та проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди"*

**Умови земельних торгів у формі аукціону з реалізації права оренди  
земельної ділянки комунальної власності.**

з/п лоту	Термін права оренди	Місце розташування земельної ділянки	Категорія земель	Код цільового призначення земельної ділянки та її функціональне призначення	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки (га.)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (грн.)	Стартова ціна лоту (розмір річної орендної плати) % в нормативній грошовій оцінці
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	25 років	вул. Набережна, 27-М, с.Генічеська Гірка, Генічеського району Херсонської області	землі водного фонду	10.08. (для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей) для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	6522186500:04:001:13 07	5,0900	4954097	4%

Секретар ради

І.В. Пуляєва

Додаток №1 до рішення 84 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №1436 від 15.01.2019 р. "Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, право оренди на яку виставляється на торги у формі аукціону та проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди"

## ДОГОВІР оренди землі

с. Щасливцеве

"\_\_\_" 201\_\_ року

**Орендодавець: ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА** (ідентифікаційний код юридичної особи 26186462), в особі сільського голови Плохушко Віктора Олександровича, діючої на підставі Рішення 1 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання від 11.11.2015 р. №1 "Про обрання сільського голови Щасливцевської сільської ради", Статуту територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка і селища Приозерне та Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, Закону України "Про оренду землі", з одного боку, та

**Орендар:**

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

з другого боку (разом далі за текстом – сторони), уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець на підставі та за результатами земельних торгів з продажу права оренди на земельну ділянку не сільськогосподарського призначення комунальної власності, що відбулися \_\_\_ 201\_\_ р. (протокол № \_\_\_\_\_), надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку, комунальної власності (у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна – \_\_\_\_\_, номер запису про право власності - \_\_\_\_\_),

з кадастровим номером \_\_\_\_\_, (цільове призначення) \_\_\_\_\_, яка розташована

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передаються земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_ га.  
(гектарів)

3. Земельна ділянка вільна від забудови.

4. Земельна ділянка передається в оренду без будівель, споруд та інших об'єктів.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 201\_\_ рік становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень \_\_ копійок, згідно Витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Відділом у Генічеському районі головного управління Держгеокадастру Херсонської області від \_\_. \_\_.201\_\_ р. № \_\_\_\_\_).

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

7. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини не має.

### Строк дії договору

8. Договір укладено на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) років.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 35 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію, у порядку передбаченому законодавством.

### Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі \_\_\_\_ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що на 201\_\_ рік становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **гривень копійок на рік**, за наступним розрахунком (згідно форми затвердженої Кабінетом Міністрів України):

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на _____, гривень	Ставка земельного податку, встановлена у відповідності до Податкового кодексу України, відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень

Орендна плата вноситься Орендарем на рахунок Щасливцевської сільської ради: № \_\_\_\_\_, код платежу \_\_\_\_\_, одержувач УК у Генічеському районі (код ЄДРПОУ 37934859), банк Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, призначення платежу: "Орендна плата за земельну ділянку з кадастровим номером 6522186500: : : "

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Починаючи з 201\_\_ року включно, нормативна грошова оцінка земельної ділянки та розрахований на її підставі розмір орендної плати щорічно (станом на 15 січня поточного року) змінюється шляхом її коригування (індексації) відповідно до щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель, визначеної у встановленому законом порядку.

У разі встановлення нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у відповідності до вимог діючого законодавства, орендна плата розраховується на її підставі з дотриманням умов визначених у цьому Договорі.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- 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 та надання послуг в рахунок орендної плати забороняється.

13. Розмір орендної плати переглядається щороку у разі:

(періодичність)

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 орендованих 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 в зв'язку з передачею її в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення

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

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі 0,03 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

#### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду \_\_\_\_\_

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_ (код цільового призначення – 07.01).

17. Умов збереження стану об'єкта оренди не має.

18. Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано в заставу.

#### Умови передачі та повернення земельної ділянки

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні.

20. Земельна ділянка вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди у встановленому законом порядку. На вимогу Орендаря до проведення державної реєстрації права оренди у встановленому законом порядку, може бути складено відповідний акт приймання-передачі земельної ділянки.

21. Після припинення дії цього 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 орендованих земельної ділянки або приведення 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.

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, ~~підлягають~~ (не підлягають) відшкодуванню.

-----  
(непотрібне закреслити)

Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат, за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки, визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

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

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

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

-----  
(непотрібне закреслити)

**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:**

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.

#### **29. Обов'язки Орендодавця:**

Орендодавець зобов'язаний:

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 перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця, у разі якщо це передбачене Договором;

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;

до 1 лютого надавати органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган доходів і зборів про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

#### **30. Права орендаря:**

Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи.

#### **31. Обов'язки орендаря:**

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

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

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

у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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

**32.** Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар (Орендодавець).

-----  
(непотрібне закреслити)

**Страхування об'єкта оренди**



**33.** Згідно з цим договором об'єкт оренди ~~підлягає~~ (не підлягає) страхуванню на весь період дії

-----  
(непотрібне закреслити)

цього договору.

**34.** Страхування об'єкта оренди здійснює Орендар (Орендодавець).

-----  
(непотрібне закреслити)

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

#### **Зміна умов договору і припинення його дії**

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

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

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

закінчення строку, на який його було укладено;

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.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

**38.** Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

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

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

**39.** Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається (не допускається).

-----  
(непотрібне закреслити)

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є систематична (більше року) несплата орендної плати.

**40.** Перехід права власності на орендовані земельну ділянку до другої особи, є (не є) підставою для зміни умов або розірвання договору.

-----  
(непотрібне закреслити)

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить (не переходить) до спадкоємців або інших

-----  
(непотрібне закреслити)

осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

#### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

### Прикінцеві положення

43. Цей Договір набирає чинності після підписання його сторонами та державної реєстрації права оренди у встановленому законодавством порядку  
Цей Договір складено у трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу: один - для Орендодавця, другий - для Орендаря, третій – в органі, який провів державну реєстрацію прав на нерухоме майно за цим договором.

### Реквізити сторін

#### Орендодавець:

**ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА  
РАДА**

Статут Територіальної громади сіл  
Щасливцеве, Генічеська Гірка,  
селища Приозерне затверджений  
рішенням 31 сесії Щасливцевської  
сільської ради 5 скликання №478 від  
31.01.2008 р.

Дата державної реєстрації, дата та  
номер запису в Єдиному державному  
реєстрі юридичних осіб, фізичних  
осіб-підприємців та громадських  
формувань: 21.05.1997, 24.07.2007, 1  
487 120 0000 000666

Місцезнаходження юридичної  
особи:

75580, Херсонська область,  
Генічеський район  
с. Щасливцеве, вул. Миру, 26

ідентифікаційний код юридичної  
особи:

26186462

#### Орендодавець:

Сільський голова

\_\_\_\_\_ **В.О. Плохушко**

М.П.

Секретар ради

#### Орендар:

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані)

\_\_\_\_\_ (серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної

\_\_\_\_\_ особи, що діє на підставі установчого документа (назва,

\_\_\_\_\_ ким і коли затверджений), відомості про державну

\_\_\_\_\_ реєстрацію та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

\_\_\_\_\_ (індекс, область, район, місто, село, вулиця номер будинку та

\_\_\_\_\_ квартири)

Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_ (фізичної особи)

Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_ (юридичної особи)

### Підписи сторін

#### Орендар:

\_\_\_\_\_

МП (за наявності печатки)

І.В. Пуляєва