



МУЗИКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ХЕРСОНСЬКИЙ РАЙОН ХЕРСОНСЬКА ОБЛАСТЬ
РІШЕННЯ

Одинадцятої сесії сільської ради восьмого скликання

№ _____

Про затвердження переліку земельних ділянок комунальної власності, які будуть передаватися в оренду шляхом проведення земельних торгів окремими лотами та проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду Музиківської сільської ради, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет для успішної реалізації програми соціально-економічного розвитку та регулювання механізму вирішення питань щодо продажу права оренди земельних ділянок для здійснення підприємницької діяльності та для забезпечення проведення земельних торгів, відповідно до ст. 12, частини 1 ст. 122, ст. 135-139 Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про оренду землі», керуючись статтями 26, 42, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які виставляються на земельні торги у формі аукціону, згідно з Додатком 1 до цього рішення.
2. Доручити голові Музиківської сільської ради здійснити державну реєстрацію речового права комунальної власності земельних ділянок Музиківської сільської ради Херсонського району Херсонської області відповідно до додатку 1.
3. Визначити Музиківську сільську раду організатором земельних торгів та доручити сільському голові вчиняти дії відповідно до Земельного кодексу для отримання доступу до публікації аукціонів з продажу земельних ділянок або продажу прав оренди на них в єдиній електронній торговій системі Прозоро.Продажі.
4. Визначити, за результатами поданих до організатора листів-пропозицій виконавцем з підготовки земельних ділянок до земельних торгів спеціалізовану організацію, яка має дозвіл (ліцензію) на проведення таких робіт, а саме ТБ «Аграрна Біржа Херсон».
5. Виконавцю з підготовки земельних ділянок до земельних торгів за власний рахунок (з наступним відшкодуванням витрат переможцем земельних торгів відповідно до п.5. статті 135 Земельного кодексу України) здійснити усі необхідні заходи для забезпечення підготовки лотів до продажу на земельних торгах у формі аукціону прав оренди земельних ділянок, визначених у додатку 1 до цього рішення.
6. Встановити згідно з додатком 1 до цього рішення
 - стартову ціну лоту (стартовий розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками) згідно додатку 1 до цього рішення;
 - крок торгів у розмірі 1% стартового розміру річної орендної плати за користуван-

- ня земельною ділянкою;
- розмір реєстраційного внеску за лотом у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів;
 - розмір гарантійного внеску на рівні 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але більше 2500 прожиткового мінімуму
7. Затвердити наступні умови продажу прав оренди на земельні торги:
 - 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);
 8. Відшкодування витрат на підготовку лотів до земельних торгів покладається па переможця земельних торгів за відповідним лотом.
 9. Визначити сільського голову уповноваженою особою на:
 - підписання договору на виконання підготовки земельних ділянок до земельних торгів згідно додатком 1 до цього рішення з їх виконавцем;
 - підписання протоколів земельних торгів за лотами;
 - укладання договорів оренди земельних ділянок згідно проекту договору оренди затвердженого додатком 2 за результатами проведення земельних торгів.
 10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань транспорту, зв'язку, благоустрою, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища (голова – Кулик І.В.).

Сільський голова

С. ЛЕЙБЗОН

Додаток 1 до рішення
Музиківської сільської ради
від 2021 №

**Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної
власності, право оренди на які виставляються на земельні торги у формі
аукціону**

№	Кадастровий номер	Площа, га	Код цільового призначення земельної ділянки	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, грн	Стартова ціна лоту (розмір річної орендної плати) % від нормативної грошової оцінки	Стартова ціна лоту, грн	місце розташування земельної ділянки	Термін оренди
1	6520383500:02:001:0523	1,6048	01.17	38886,01	12	4666,32	с. Музиківка, поле-контур №27	7
2	6520383500:02:001:0526	1,3444	01.13	34690,62	12	4162,87	с. Музиківка, поле-контур №60	7
3	6520383500:02:001:0530	8,4241	01.17	204125,32	12	24495,04	с. Музиківка, поле-контур №60	7
4	6520383500:02:001:0532	9,8122	01.13	237760,15	12	28531,22	с. Музиківка, поле-контур №60	7
5	6520383500:02:001:0534	0,6916	01.13	16758,23	12	2010,99	с. Музиківка, поле-контур №60	7
6	6520386700:02:001:0340	3,2583	16.00	70064,34	12	8407,72	с. Східне, поле-контур 75	7
7	6520386700:02:001:0345	2,9690	16.00	81849,43	12	9821,93	с. Східне, поле-контур №25	7
8	6520386700:02:001:0871	4,6223	01.13	112003,31	12	13440,39	с. Східне, поле-контур №	7
9	6520386700:02:001:0872	2,7953	01.13	67732,84	12	8127,94	с. Східне, поле-контур №	7
10	6520386700:02:001:0874	8,9594	01.13	217096,63	12	26051,59	с. Східне, поле-контур №	7
11	6520383500:01:001:0694	2,5785	01.17		12		с. Мірошниківівка вул. Мірошниківівська	7
								7

Секретар сільської ради

Л. ПОГРІБНА

Проект договору оренди земельної ділянки

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

с. Музиківка

“ ” _____ 2021 р.

(місце укладення)

«**Орендодавець**» (уповноважена ним особа) Музиківська сільська рада в особі сільського голови Лейбзона Савелія Нолевича, діючого на підставі ст.42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та частини 12 Перехідних положень Земельного кодексу України з одного боку, та «Орендар»

(реєстраційний номер облікової картки платника податків _____), який проживає: _____ з другого боку, уклали цей договір про наступне.

- Предмет договору

1. **Орендодавець** надає згідно рішення сесії _____ скликання Музиківської сільської ради _____ 2021 року за № _____ «Про внесення змін до переліку земельних ділянок які підлягають продажу прав оренди» і протоколу земельних торгів № _____ від _____ **2021 року**, а **Орендар** приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення (угіддя рілля) комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка знаходиться на території Музиківської сільської ради поле-контур № ____: кадастровий номер _____, площею _____ га.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка без зміни цільового призначення площею _____ га, у тому числі _____ га ріллі. Межі земельної ділянки перенесені в натуру в установленому порядку.

3. На земельній ділянці відсутні будівлі і споруди, а також інші об'єкти інфраструктури.

4. Земельна ділянка передається в оренду вільна від забудови.

(перелік, характеристика, і стан будинків, будівель, споруд на ін. об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки встановлена відповідно до вимог Закону України «Про оцінку землі» та інших нормативно-правових актів, які регулюють порядок та підстави її проведення і становить _____ **гривень**, відповідно до витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від _____ року;

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

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

-

Строк дії договору

8. Договір укладено на **7 (сім) років**, з дати укладання цього Договору. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, Орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору має переважне право поновлення його на новий строк у порядку передбаченому статтею 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору оренди землі повідомити письмово Орендодавця про намір скористатися переважним правом. При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо розміру орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладання договору оренди землі припиняється.

Орендна плата

9. Розмір річної орендної плати за земельну ділянку площею _____ га, визначений за результатами земельних торгів, складає _____ грн, (одна тисяча триста сорок п'ять гривень 00 копійок), що становить _____ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою, визначена за результатами земельних торгів, за винятком гарантійного внеску у розмірі _____ грн, підлягає сплаті переможцем торгів не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дня укладання цього договору і вноситься у грошовій формі на відповідний поточний рахунок Музиківської сільської ради Херсонського району Херсонської області бюджету Музиківської сільської ради **р/р UA94899980334149812000021349 ГУК у Херсонській області, код ЄДРПОУ одержувача: 37959517, МФО 899998, код платежів 18010600.**

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та 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 земельну ділянку комунальної власності, набуту 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. Розмір орендної плати переглядається щорічно, у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації визначених законодавством, тощо, у тому числі внаслідок інфляції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено _____ документально; зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законами.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором: справляється пеня у розмірі 5% (п'яти відсотків) за день кожний день прострочення у його сплаті.

-

- **Умови використання земельної ділянки**

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

15. Цільове призначення земельної ділянки: землі сільськогосподарського призначення.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди – використовувати земельну ділянку, згідно цільового призначення, дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання санітарних норм і правил. Не допускати забруднення її радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами захищати її від водної і вітрової ерозії. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин забороняється. Дотримання режиму використання земель сільськогосподарського призначення в частині недопущення спалювання поживних залишків на сільськогосподарських угіддях. На земельній ділянці не допускається зведення капітальних та тимчасових будівель (споруд).

17. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду **заборона зміни цільового призначення.** право оренди не може бути предметом купівлі – продажу, застави не може передаватись будь-яким іншим способом фізичним чи юридичним особам та вносить до статутного фонду.

Умови повернення земельної ділянки

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 вирішується у судовому порядку.

У разі погіршення стану 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 19.04.1993 № 284 (ЗП України, 1993р., №10 ст. 193).

19. Здійснені Орендарем витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки не підлягають відшкодуванню.

20. 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.

21. Розмір фактичних витрат **Орендаря** визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено слідуєчі обмеження (обтяження):

- забороняється передавати в суборенду земельну ділянку без письмової згоди Орендодавця
- забороняється змінювати цільове призначення земельної ділянки, ландшафту без письмової згоди Орендодавця. Орендар використовує земельну ділянку виключно за цільовим призначенням.
- забороняється здійснювати будь-яке будівництво та/або розміщення об'єктів, без письмової згоди Орендодавця.

23. На орендовану земельну ділянку не встановлені обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб. 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 у відповідності за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил ;
- своєчасного отримання орендної плати;
- вільного доступу до переданих в оренду земельних ділянок для контролю за додержанням умов договору;
- у разі розірвання договору оренди землі або відмови від частини орендованої ділянки з ініціативи орендаря, останній зобов'язаний відшкодувати орендодавцеві упущену вигоду у розмірі суми орендної плати за 6 (шість) місяців наперед не залежно від можливих

позицій інших осіб на укладання договору оренди землі цих же земельних ділянок на тих самих умовах.

25. Обов'язки орендодавця:

- передати орендарю у користування земельну ділянку стані, що відповідає умовам договору оренди;
- не вчиняти дій, які перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- не втручатись у господарську діяльність орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору;
- 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

Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі; отримувати продукцію та випасати худобу;
- передавати за письмовою згодою орендодавця, орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у суборенду за умови забезпечення її використання за цільовим призначення та умовам договору;
- має переважне право за рівних умов на поновлення договору оренди;
- за згодою Орендодавця, визначеною у окремії угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки.

27. Обов'язки орендаря:

- дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил, правил благоустрою населених пунктів Музиківської сільської ради;
- підтримувати земельну ділянку і прилеглу до неї територію у належному санітарному стані;
- приступити до використання земельної ділянки в строки , встановлені договором оренди землі;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату;
- самостійно щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель станом на 1 січня поточного року, враховуючи вимоги Податкового кодексу України;
- не порушувати прав суміжних землевласників і землекористувачів; - дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- у разі укладання додаткових угод до цього договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи , спрямовані на їх державну реєстрацію;
- у п'ятиденний термін після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору оренди Херсонській ОДПІ і зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

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 _____ (Орендодавець)

(непотрібне закреслити)

- **Страхування об'єкта оренди**

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

(непотрібне закреслити)

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

30. 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.

31. 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;
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін ;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

33. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у випадку невиконання або неналежного виконання орендарем умов даного договору, в том числі несвоєчасна сплата орендної плати протягом 6 місяців. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку здійснюється шляхом прийняття орендодавцем рішення про припинення (розірвання) договірних правовідносин. Умовами розірвання договору в односторонньому порядку також є недотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та в разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її в не придатний для використання за цільовим призначенням стан.

Сторона, яка прийняла рішення про намір розірвання договору оренди із вказаних причин, зобов'язана повідомити про це іншу сторону не пізніше за місяць до розірвання.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря-є (не є) підставою для зміни умов або розірвання договору.

(не потрібне закреслити)

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи орендаря, засудження або обмеження його дієздатності за рішенням суду ~~переходить~~ (не переходить) до спадкоємців або інших осіб, які використовують земельну ділянку з орендарем.

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

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

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

- **Прикінцеві положення**

37. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Право користування земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації права користування відповідно до Закону України « Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

38. Цей договір прошито, скріплено печаткою Музиківської сільської ради Херсонського району Херсонської області укладено двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря.

Орендодавець

Музиківська сільська рада
в особі сільського голови
Лейбзона Савелія Нолевича, діючого
На підставі ст.42 Закону України «Про
Місцеве самоврядування» та перехідних положень
Земельного Кодексу України.
Місце знаходження юридичної особи
75023 ,Херсонська область,
Херсонський район
с.Музиківка вул.40років Перемоги,35
ідентифікаційний номер 26347865

_____ С.Н. ЛЕЙБЗОН

Орендар

Паспорт _____ виданий
року _____ УМВС України
в Херсонській області
Місце знаходження фізичної особи
(юридичної особи)
00000, Херсонська область,
_____, вул. _____ ,
ідентифікаційний номер _____

Акт
приймання – передачі об'єкта оренди
с. Музиківка _____ р.

Музиківська сільська рада Херсонського району Херсонської області «Орендодавець» в особі сільського голови **Лейбзона Савелія Нолевича**, який діє на підставі ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та переможець земельних торгів за лотом № 1, визначений на підставі протоколу земельних торгів від _____ 2021 року № _____ «Орендар» _____, в особі _____, що діє на підставі Статуту підприємства, з другого боку, за підсумками проведення земельних торгів з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності склали цей акт приймання-передачі об'єкта оренди про наступне:

1. «Орендодавець» передав, а «Орендар» прийняв у своє користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності загальною площею _____ га, яка знаходиться на території Музиківської сільської ради Херсонського району Херсонської області. Кадастровий номер земельної ділянки _____.
2. Земельна ділянка передається у користування для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
3. Об'єкт оренди відповідає цілям використання та перебуває у задовільному стані.
4. Об'єкт оренди за договором оренди землі вважається переданим «Орендодавцем» «Орендареві» з моменту державної реєстрації права оренди.

Особливі зауваження:

- з боку «Орендаря» - відсутні;
- з боку «Орендодавця» - відсутні.

Об'єкт оренди передав:

_____ С.Н. Лейбзон

Об'єкт оренди прийняв:

_____ П.І.Б.