



ВОЛОДИМИРСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

№
м. Володимир

**Про затвердження умов проведення
земельних торгів у формі електронного
аукціону з продажу права оренди земельної ділянки
комунальної власності по вул. Ковельській, 217
у м. Володимирі**

Для забезпечення проведення земельних торгів у формі електронного аукціону згідно чинного законодавства, відповідно до ст.ст.12, 79-1, 122, 127, 135-139 Земельного кодексу України, статей 19, 20, 22, 25, 26, 30, 50 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», керуючись п.34 ч.1 ст.26, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Включити до переліку земельних ділянок для продажу права оренди на них на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремим лотом земельну ділянку площею 0,0040 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що розташована по вул.Ковельській, 217 у м.Володимир Волинської області; кадастровий номер: 0710200000:01:003:3988.

2. Продати право оренди на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремим лотом - земельної ділянки площею 0,0040 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що розташована по вул. Ковельській, 217 у м.Володимир Волинської області; кадастровий номер: 0710200000:01:003:3988.

3. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою площею 0,0040 га, категорія земель – землі житлової та

громадської забудови; цільове призначення 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що розташована по вул.Ковельській, 217 у м.Володимир Волинської області; кадастровий номер: 0710200000:01:003:3988, в розмірі 7 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4. Встановити термін оренди земельної ділянки площею 0,0040 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що розташована по вул.Ковельській, 217 у м.Володимир Волинської області; кадастровий номер: 0710200000:01:003:3988 – 2 роки.

5. Встановити наступні умови користування земельною ділянкою: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням та відповідно умов договору оренди землі з дотриманням обмежень, встановлених згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

6. Торги провести в порядку, визначеному ст.135-139 Земельного Кодексу України.

7. Опублікувати в торговій системі через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика e-somgiz.com, підключеного до електронної торгової системи, на виконання умов Договору з ПП «Фірма «СОМГІЗ» про організацію та проведення земельних торгів, оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 ЗКУ.

8. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, передбачених п.6 ст.137 Земельного кодексу України.

9. Зобов'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону на виконання вимог п.24 ст.137 Земельного кодексу України, відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків.

10. Уповноважити міського голову або повноважну особу від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір оренди земельної ділянки, право на яку виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

11. Затвердити проект договору оренди землі, згідно з додатком.

12. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань містобудування, архітектури, земельних відносин, лісових та водних ресурсів і агропромислового комплексу та соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансів.

Додаток
до рішення міської ради
від _____ № _____

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м.Володимир Волинської області
(місце укладання)

“ ___ ” _____ 20__ р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Володимирська міська рада в особі міського голови Пальонки Ігоря Анатолійовича, діючого на підставі ст. 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення сесії Володимир-Волинської міської ради восьмого скликання №1/3 від 30.11.2020р., ст.12, 122, 127, 135-139 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» з одного боку, та

Орендар _____

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

з другого, на підставі Протоколу № _____ про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від « ___ » _____ 20__ р. уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, на підставі Протоколу земельних торгів від _____ . 202__ р., з кадастровим № 0710200000:01:003:3988

(цільове призначення)

яка розташована за адресою: вул. Ковельська, 217 у м. Володимир Волинської області

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0040 га

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна - відсутні.

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури.)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з відсутні

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладення договору становить _____ грн.

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 укладений _____ 202__ року строком на 2 (два) роки з дати державної реєстрації права оренди (з дня укладення договору).

8.1. Договір оренди землі не підлягає автоматичному поновленню на той самий строк і на таких самих умовах у порядку, визначеному ст.126-1 Земельного кодексу України та Договором.

8.2. Після закінчення строку дії Договору оренди землі Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк у порядку, визначеному у ст..33 Закону України «Про оренду землі».

8.3. Орендар, маючи намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця не пізніше ніж за 1 (один) місяць до спливу строку Договору шляхом надсилання листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк та проекту Договору оренди землі.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол № _____ про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від « _____ » _____ 20 _____ р.) що становить _____ грн. за рік, без ПДВ. (розмір орендної плати у гривнях із зазначенням способів внесення: за земельні ділянки державної або комунальної власності також із зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку)

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або 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 за перший рік оренди підлягає сплаті Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів), зараховується до сплати річної орендної плати.

Орендар доплачує за перший рік оренди земельної ділянки в сумі _____ грн. _____ коп. (_____ грн. _____ коп.) без ПДВ, яка перераховується на розрахунковий рахунок № UA548999980334139815000003552- (для фізичних осіб), №UA128999980334129812000003552 – (для юридичних осіб) , Володимир-Волинське УК /м.Володимир-Волинський, МФО 899998, код ЗКПО 37950294, код платежу 18010900 (фізичні особи), 18010600 (юридичні особи).

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця) оператор електронного майданчика у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України перераховує на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Володимирської міської ради у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України відповідно до ч. 22 ст. 137 Земельного кодексу.

12. Орендна плата за наступні роки оренди земельної ділянки перераховується Орендарем відповідно до Податкового кодексу України. Передача продукції в рахунок орендної плати за цим договором не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається один 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 (орендованих 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.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, за кожен день прострочення справляється пеня у розмірі 120% річних облікової ставки НБУ діючої на день виникнення такого податкового боргу, або на день його погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою за кожен календарний день прострочення у його сплаті.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. (мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки згідно п.1, ст.19 Земельного Кодексу України – будівництва та обслуговування будівель торгівлі земель житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.

Умови повернення земельної ділянки

18. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку в стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду, за актом приймання-передачі.

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 в судовому порядку.

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) не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування

(непокріплено закреслили)

за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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 визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. На орендовану земельну ділянку (не встановлено) встановлено обмеження

(непокріплено закреслили)

у використанні земельної ділянки – знаходиться в охоронній зоні пам'ятки культурної спадщини (підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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 : вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування;
- дотримання режиму зон особливого режиму використання земель та територій;
- своєчасного внесення орендної плати;
- в разі порушення ст.96 Земельного кодексу України розірвання даного договору, а в разі заборгованості по сплаті орендної плати більше 45 календарних днів ставити питання щодо втрати орендарем прав на користування земельною ділянкою.

26. Обов'язки орендодавця:

- передати у користування земельну ділянку в стані, що відповідає умовам цього договору;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю користуватися орендованою земельною ділянкою.

27. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору;

- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі, одержувати доходи;
- у разі належного виконання своїх обов'язків за договором за інших умов має переважне право на поновлення цього договору після закінчення строку його дії у порядку, визначеному у п.8 цього договору;
- передавати земельну ділянку або її частину у суборенду без зміни її цільового призначення за письмовою згодою орендодавця. Умови договору суборенди земельної ділянки мають бути визначені у межах цього договору та не суперечити йому. Строк договору суборенди не може перевищувати строку дії цього договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди припиняється, що не потребує складання будь-яких угод з цього приводу.

28. Обов'язки орендаря:

- приступити до використання земельної ділянки у строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим у встановленому законом порядку;
- своєчасно сплачувати орендну плату, визначену в договорі;
- виконувати встановлені, щодо використання земельної ділянки обмеження в обсязі, передбаченому законом та цим договором ;
- дотримуватись вимог екологічної безпеки землекористування і зберігання родючості ґрунтів, не допускати погіршення екологічного стану земельної ділянки в результаті своєї господарської діяльності;
- дотримуватись санітарних норм та протипожежних норм, забезпечити зберігання інженерних комунікацій та споруд, що знаходяться на орендованій земельній ділянці та під її ґрунтом;
- у разі настання обставин, передбачених п.13 цього договору, підписати додаткову угоду про перегляд розміру орендної плати протягом 3(трьох) робочих днів з моменту її отримання (немотивована відмова від підписання додаткової угоди чи ухилення від її підписання вважаються порушенням договору)
- на вимогу Орендодавця вчасно звільнити земельну ділянку в разі суспільної необхідності;
- в двомісячний термін з дати підписання договору оренди виготовити агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки;
- повідомляти Орендодавця не рідше ніж один раз на три роки про стан орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;
- відповідно до ч.24 ст. 137 ЗКУ відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків;
- у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди; при поверненні земельної ділянки орендодавцю, до підписання акта приймання-передачі земельної ділянки, привести ділянку у придатний для подальшого використання та передбачений вимогами цього договору та законодавства України стан, у тому числі усунути недоліки, вказані орендодавцем. Приведення земельної ділянки у належний стан передбачає благоустрій території та приведення її у стан, не гірший, ніж на момент передачі земельної ділянки орендарю.
- у 5-денний строк подати копію цього договору державній податковій службі за місцезнаходженням земельної ділянки.

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

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

Страховання об'єкта оренди

30. Згідно з цим договором об'єкт оренди (~~підлягає~~) не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору (непотрібно закреслити)

31. Страхування об'єкта оренди здійснює (орендар)(орендодавець).
(непотрібно закреслити)

32. 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

33. Зміна умов договору здійснюється в письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується в судовому порядку.

34. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який було укладено договір;
- 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 орендаря (у випадку, якщо орендар – юридична особа).

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку ~~(допускається)~~ не допускається (непотрібне закреслити)

Сторони погоджуються з тим, що дострокове розірвання цього договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж за один місяць.

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

Право на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить ~~(не переходить)~~ до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку (ці земельні ділянки) разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

40. 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 – у орендаря.

Невід'ємними частинами договору є:

- протокол № _____ про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від _____ 20 ____ р.

Реквізити сторін

Орендодавець

Володимирська міська рада,

в особі міського голови

Орендар

найменування юридичної особи, що діє на підставі

Пальонки Ігоря Анатолійовича

установчого документа, (назва) /фізичної особи

відомості про державну реєстрацію та банківські реквізити)

Місцезнаходження юридичної особи
44700, Волинська область, м. Володимир

(індекс, область, район, місто,

вул. Данила Галицького, 5

село, вулиця, номер будинку та квартири)

Код ЄДРПОУ 35387610

(юридичної особи)

Місцезнаходження _____ особи

(індекс, область, район, місто,

село, вулиця, номер будинку та квартири)

Код ЄДРПОУ (РНОКПП)

(_____ особи)

Тел. _____

Підпис сторін

Орендодавець _____

підпис

М.П.

Орендар _____

підпис