



БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

від 12 вересня 2024 року

м. Біла Церква

№ 6197-60-VIII

Про затвердження переліку земельних ділянок комунальної власності, право оренди на які виставляються на земельні торги окремими лотами та продаж права оренди на земельну ділянку комунальної власності з кадастровим номером 3210300000:03:059:0019 на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)

Розглянувши подання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища до секретаря міської ради від 06 вересня 2024 року №1183/02-17, протокол постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 22 серпня 2024 року №109, відповідно до статей 12, 83, 122, 127-137 Земельного кодексу України, Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про оцінку земель», «Про оренду землі», п. 34 ч. 1 ст. 26, ч. 2 ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», постанови Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 року №220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», з метою ефективного використання земельного фонду громади, виконання плану надходжень та залучення додаткових коштів до міського бюджету від відчуження земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у комунальній власності Білоцерківської міської територіальної громади, міська рада вирішила:

1. Затвердити перелік земельних ділянок комунальної власності, право оренди на які виставляються на земельні торги окремими лотами згідно додатку 1 до рішення.

2. Продати право оренди на земельну ділянку комунальної власності Білоцерківської міської територіальної громади на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) з кадастровим номером 3210300000:03:059:0019 площею 0,1310 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення – 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування, яка розташована за адресою: вулиця Сквирське шосе, в районі житлового будинку №47, місто Біла Церква, Білоцерківський район.

3. Умови продажу:

3.1. Право оренди строком на 10 (десять) років.

3.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки: 695 254,99 грн. (згідно Витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 20.08.2024 року №НВ-9946461652024).

3.3. Стартовий розмір річної орендної плати: 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 20 857,65 грн. (двадцять тисяч вісімсот п'ятдесят сім гривень 65 копійок).

3.4. Крок земельних торгів – 1 відсоток стартової ціни лота.

3.5. На земельну ділянку з кадастровим номером 3210300000:03:059:0019 площею 0,1310 га згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-6100663292024 від 21 серпня 2024 року встановлено обмеження у використанні земельної ділянки:

- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0071 га;
- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0100 га;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,0208 га;
- 01.09.1 Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкту - 0,1310 га.

3.6. Обов'язкові умови використання земельної ділянки:

- забезпечити використання земельної ділянки за її цільовим призначенням;
- дотримання вимог та обмежень, які містяться в землевпорядній документації та відомостях Державного земельного кадастру;
- передача земельної ділянки або її частини у суборенду орендарем може бути здійснена тільки за окремою письмовою згодою Білоцерківської міської ради.

3.7. Проектування і будівництво об'єкту містобудування проводити згідно дозвільних документів на будівництво та відповідно до затвердженої містобудівної документації.

3.8. На виконання пункту 24 статті 137 Земельного кодексу України переможець земельних торгів зобов'язується: сплатити плату за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на земельних торгах, а також суму витрат на підготовку лота до продажу, у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України.

3.9. Право оренди на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів, підлягає державній реєстрації такого права в порядку, встановленому законом.

4. Торги провести в порядку, визначеному статтями 135-139 Земельного кодексу України.

5. Опублікувати через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика Товариства з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер» (згідно Договору про взаємодію щодо організації та проведення земельних торгів №3 від 14 червня 2022 року) підключеного до електронної торгової системи, оголошення про проведення земельних торгів і документи та матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України.

6. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах строків, встановлених частиною 6 статті 137 Земельного кодексу України.

7. Зобов'язати переможця земельних торгів у формі електронного аукціону відшкодувати витрати на підготовку лота до продажу в сумі 6 509,00 грн. (шість тисяч п'ятсот дев'ять гривень 00 копійок) згідно вимог частини 24 статті 137 Земельного кодексу України.

8. Визначити від організатора земельних торгів уповноваженою особою на підписання договору оренди землі; протоколу про результати торгів; акту про відмову переможця земельних торгів від підписання протоколу про результати земельних торгів або договору, не підписання такого протоколу або договору в установлені строки, не сплати належної суми за придбаний лот та суми витрат (видатків), здійснених на підготовку лота для продажу на земельних торгах та інших документів, пов'язаних з проведенням земельних торгів у формі електронного аукціону, визначених статтями 135-139 Земельного кодексу України та Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року №1013 – секретаря Білоцерківської міської ради.

9. Затвердити проект Договору оренди землі згідно з Додатком 2 до рішення.

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ

Додаток 1
до рішення Білоцерківської міської ради
від 12 вересня 2024 року
№ 6197-60-VIII

**Перелік земельних ділянок комунальної власності, право оренди на які виставляються
на земельні торги окремими лотами**

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га	Цільове призначення земельної ділянки		Місцерозташування земельної ділянки
			Категорія земель	Вид цільового призначення	
1	3210300000:03:059:0019	0,1310	землі житлової та громадської забудови	03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	вулиця Сквирське шосе, в районі житлового будинку №47, місто Біла Церква, Білоцерківський район

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ

Додаток 2
до рішення Білоцерківської міської ради
від 12 вересня 2024 року
№ 6197-60-VIII

Проект договору оренди землі № _____

м. Біла Церква
Київської області

Дата укладання _____ 2024 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) **Білоцерківська міська рада**, в особі секретаря міської ради **Вовкотруба Володимира Григоровича**, що діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та відповідно до розпорядження міського голови Геннадія Дикого № 184-К від 30 березня 2024 року «Про увільнення Дикого Г. А. від роботи у зв'язку із призовом на військову службу під час мобілізації» з одного боку та Орендар _____ в особі _____, який діє на підставі _____, з другого, згідно рішення міської ради від _____ 2024 року № _____ «Про затвердження переліку земельних ділянок комунальної власності, право оренди на які виставляються на земельні торги окремими лотами та продаж права оренди на земельну ділянку комунальної власності з кадастровим номером 3210300000:03:059:0019 на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)», Протоколу про результати земельних торгів від _____ 2024 року № _____ уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору:

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з цільовим призначенням **03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування** з кадастровим номером: **3210300000:03:059:0019**, яка розташована за адресою: **вулиця Сквирське шосе, в районі житлового будинку №47, місто Біла Церква, Білоцерківський район.**

Об'єкт оренди:

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,1310 га**, у тому числі 0,1310 га - землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато).
- На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури.
- Земельна ділянка передається в оренду без будівель, споруд та інших об'єктів.
- Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:

3210300000:03:059:0019

695 254,99 грн. грн.

- Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
- Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні

Строк дії договору.

- Договір укладено строком на **10 (десять) років**. Строк дії цього договору обчислюється від дати його укладення.
- Договір оренди не підлягає автоматичному поновленню.
- Після закінчення строку дії договору 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

укласти договір на новий строк. До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк Орендар додає проект договору.

Орендна плата.

11. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та розмірі: _____ в рік.

12. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку 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.

13. Орендар має самостійно проводити індексацію розміру орендної плати у разі зміни щорічної нормативної грошової оцінки землі.

14. Орендна плата за земельну ділянку комунальної власності, набуту в оренду за результатами земельних торгів, вноситься у такі строки:

- за перший рік - не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;
- починаючи з наступного року - щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця відповідно до Податкового кодексу України;

15. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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 комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Орендна плата за земельні ділянки комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

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

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 % орендної плати, встановлені цим договором;
- накладаються на Орендаря штрафні санкції відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки.

17. Земельна ділянка передається в оренду для **будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.**

18. Цільове призначення земельної ділянки: **03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.**

19. Умови збереження стану об'єкта оренди: необхідно використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до цільового призначення, визначеного у п. 1 цього договору, дотримуватись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

Умови повернення земельної ділянки.

20. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він її одержав 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 якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей

орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (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 від 19 квітня 1993 року № 284.

21. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі не підлягають відшкодуванню.

23. 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.

24. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.

25. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження у використанні земельної ділянки відповідно Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051:

- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0071 га;
- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0100 га;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,0208 га;
- 01.09.1 Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкту - 0,1310 га.

26. 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

27. Права Орендодавця:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- вимагати від Орендаря дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- вимагати дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати.

28. 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 дії, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- 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.

29. 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 та доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництва водогосподарських споруд та меліоративних систем.

30. 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;
- підтримувати прилеглу територію у належному санітарному стані;
- використання земельної ділянки за цільовим призначенням, з дотриманням обов'язків землекористувача згідно ст. 96 Земельного кодексу України;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- дотримання режиму охоронних зон існуючих на земельній ділянці інженерних мереж, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого використання земель та територій, які особливо охороняються;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

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

31. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе *Орендар*.

Страхування об'єкта оренди.

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

Зміна умов договору і припинення його дії.

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

34. 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.

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 використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у разі:

- невиконання Орендарем обов'язків, передбачених пунктами 30 цього договору;
- неналежне виконання умов зазначених в пункті 12 цього договору;
- несвоєчасне внесення орендної плати згідно пункту 14 цього договору;
- 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, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань;

37. У разі дострокового припинення договору оренди землі за ініціативою орендодавця земельної ділянки (крім дострокового припинення договору оренди у зв'язку з невиконанням орендарем своїх обов'язків), право оренди якої набуто за результатами земельних торгів, орендодавець не відшкодовує орендарю витрати на його набуття і збитки, які понесе орендар внаслідок дострокового припинення договору оренди.

38. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – орендаря 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.

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

40. 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. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

41. Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря.

Додатки до договору:

Додаток 1 – Витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок № НВ-9946461652024 від 20.08.2024 р. – 1 аркуш;

Додаток 2 - Схема розміщення земельної ділянки - 1 аркуш;

Додаток 3 - Кадастровий план земельної ділянки – 1 аркуш;

Додаток 4 - Рішення Білоцерківської міської ради від _____ 2024 року № _____ «Про затвердження переліку земельних ділянок комунальної власності, право оренди на які виставляються на земельні торги окремими лотами та продаж права оренди на земельну ділянку комунальної власності з кадастровим номером 3210300000:03:059:0019 на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)» - _____ аркушів;

Додаток 5 - Протокол про результати земельних торгів від _____ 2024 року № _____ - _____ аркушів.

Реквізити сторін:

Орендодавець:

Білоцерківська міська рада

Україна, 09117, Київська обл.,
Білоцерківський р-н, м. Біла Церква,
вул. Ярослава Мудрого, буд.15
ІКЮО в ЄДРПОУ: 26376300

Р/р UA 268999980334189812000010776
в ГУК у Київ.обл./Білоцерків міс./18010600
код ЄДРПОУ: 37955989
банк отримувача: Казначейство України ЕАП
код платежу 18010600

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:

За Орендодавця:

**Секретар Білоцерківської міської
ради**

_____ **В. Г. Вовкотруб**
М.П.

Секретар міської ради

За Орендаря:

_____ **М.П.**

Володимир **ВОВКОТРУБ**