Проєкт

ДЕРАЖНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
вісімдесята сесія
восьмого скликання

РІШЕННЯ

__ лютого 2026 року м. Деражня № __

Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності із кадастровим номером: 6821510100:03:008:0049

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 83, 122, 124, 134-139 Земельного Кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 року №1013, враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Провести земельні торги з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності Деражнянської міської ради площею 0,02 га з кадастровим номером 6821510100:03:008:0049 із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, що розташована за адресою: вул. Миру, м. Деражня, Хмельницький район, Хмельницька область. Встановити для лоту:

1.1. строк оренди земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги – 5 (п’ять) років;

1.2. стартову ціну лоту (стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги) – 9 953,40 грн. (дев’ять тисяч дев’ятсот п’ятдесят три гривні 40 копійок), що складає 3 (три) відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка становить 331780,06 грн (триста тридцять одна тисяча сімсот вісімдесят

гривень 06 копійок) та розмір мінімального кроку торгів - 1 відсоток від стартової ціни лоту.

2. Затвердити проект договору оренди землі, викладений у Додатку до цього рішення (додається), який укладається за результатами проведення земельних торгів з продажу прав оренди земельної ділянки.

3. Уповноважити міського голову Ковпака Андрія Миколайовича на підписання протоколів про результати земельних торгів, інших документів з питань проведення земельних торгів, та на укладення із переможцем земельних торгів договору оренди земельної ділянки.

4. Оприлюднити в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів не пізніше ніж через 30 календарних днів після прийняття цього рішення.

5. Земельні торги провести не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова **Андрій КОВПАК**

Додаток №1
До рішення Деражнянської міської
ради від __.03.2026 № __

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Деражня **«___» _____20__ року**

Орендодавець - Деражнянська міська рада, код ЄДРПОУ 04403025, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, м. Деражня, вул. Миру, 11/1, в особі міського голови Ковпака Андрія Миколайовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», з однієї сторони, та

Орендар - _____, в особі _____, що діє на підставі _____, з другої сторони, а разом іменовані – «Сторони», уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець, на підставі рішення Деражнянської міської ради від _____. 20__ року №___ та протоколу земельних торгів від _____. 20__ року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку із земель _____ для _____ з кадастровим номером – _____, яка розташована за адресою: _____.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га, у тому числі _____ га.

3. На земельній ділянці _____ об’єкти нерухомого майна та інші об’єкти інфраструктури:_____.

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору 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.

Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі на розрахунковий рахунок Деражнянської міської ради у розмірі _____ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за 1 (один) рік і становить на дату укладання договору _____ грн. (_____ грн. __ коп.)

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

11. Орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою сплачується Орендарем протягом п’яти робочих днів з дня підписання цього договору, за виключенням сплаченого гарантійного внеску у розмірі договору _____ грн. (_____ грн. __ коп.). Орендна плата за наступні роки користування земельною ділянкою сплачується Орендарем відповідно до Податкового кодексу України.

12. 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 не з вини орендаря, що

підтверджено документами; зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної; в інших випадках передбачених законом.
13. У разі не внесення 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 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

14. Земельна ділянка передається в оренду для _____.
15. Цільове призначення земельної ділянки: _____ (Код КВЦПЗ – _____).
16. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання за цільовим призначенням та у відповідності до вимог законодавства України.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

17. 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 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 орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.
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 обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: _____.

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

23. 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 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 за земельну ділянку.
24. 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 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.
25. Права орендаря. Орендар земельної ділянки має право:
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 і доходи;
здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.
26. Обов’язки орендаря. Орендар земельної ділянки зобов’язаний:
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;
дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
у п’ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки 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 ОБЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

27. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе орендар.

СТРАХУВАННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ

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

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО ДІЇ

29. 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.
30. 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, смерті фізичної особи-орендаря.
Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
31. 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.
32. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є несплата орендарем розміру орендної плати за земельну ділянку протягом 6 місяців поспіль.
33. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – орендодавця, та юридичної особи – орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.
34. Право оренди земельної ділянки, у разі смерті фізичної особи орендаря не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

35. За невиконання або неналежне виконання умов договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.
36. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що порушення сталося не з її вини.

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

37. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів, виникає з дня державної реєстрації такого права в порядку, встановленому законом.
38. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
Деражнянська міська рада Свідоцтво про державну реєстрацію серія АОО № 215829 від 17.09.1997 р. 18010600/Орендна плата з юридичних осіб р/р UA258999980334169812000022755 18010900/Орендна плата з фізичних осіб р/р UA678999980334179815000022755 ГУК у Хмельницькій області, код 37971775. Місцезнаходження юридичної особи: 32200, Хмельницька область, Хмельницький район, м. Деражня, вул. Миру, буд. 11/1. Ідентифікаційний код: 04403025	_____ _____ _____

ПІДПИСИ СТОРІН

_____ Андрій КОВПАК МП	_____ _____ МП (за наявності печатки)

Міський голова **Андрій КОВПАК**