



ВЕЛИКООЛЕКСАНДРІВСЬКА СЕЛИЩНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
БЕРИСЛАВСЬКОГО РАЙОНУ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 13.02. 2024р.

селище Велика Олександрівка

№ 253

Про затвердження земельної ділянки комунальної власності, яка буде передаватися в оренду шляхом проведення земельних торгів та проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду Великоолександрівської селищної ради, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет для успішної реалізації програми економічного, соціального і культурного розвитку Великоолександрівської селищної територіальної громади на 2024 рік, відповідно до ст. 12, ч. 1 ст. 122, ст. 135-139 Земельного кодексу України, ст. 16 Закону України «Про оренду землі», ст. 26, 59 Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись частиною другою статті 10, статті 15 Закону України від 12 травня 2015 року № 389-VIII «Про правовий режим воєнного стану», указами Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні (із змінами, внесеними згідно з Указами Президента), від 27 жовтня 2022 року № 738/2022 року «Про утворення військових адміністрацій населених пунктів у Херсонській області», розпорядженням Президента України від 01 листопада 2022 року № 277/2022-рп «Про призначення Н.Корнієнко начальником Великоолександрівської селищної військової адміністрації Бериславського району Херсонської області», на підставі постанови Верховної Ради України від 16 листопада 2022 року № 2778-IX «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів у Херсонській області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану»,

ЗОБОВ'ЯЗУЮ:

1. Затвердити земельну ділянку, право оренди, яка виставляється на земельні торги у формі аукціону згідно з додатком 1.

2. Визначити Великоолександрівську селищну раду в особі начальника Великоолександрівської селищної військової адміністрації Бериславського району Херсонської області Корнієнко Наталії Володимирівні організатором земельних торгів та доручити їй вчиняти дії відповідно до Земельного кодексу України для отримання доступу до публікації аукціонів з продажу земельних

ділянок або продажу прав оренди на них в єдиній електронній торговій системі Прозорро.Продажі.

3. Встановити згідно з додатком 1:

- стартову ціну лоту (стартовий розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками);

- крок торгів у розмірі 1 % стартового розміру річної орендної плати за користування 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 не більше 2500 прожиткового мінімуму.

4. Затвердити наступні умови продажу права оренди на земельні торги:

- строк дії оренди згідно додатку 1;

- розмір річної орендної плати – на рівні затвердженого стартового розміру річної орендної плати, збільшеного на відповідну кількість кроків торгів (визначається за результатами земельних торгів на підставі протоколу торгів);

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

5. Затвердити проєкт договору оренди землі, який пропонується укласти з переможцем торгів (додаток № 2).

6. Визначити начальника Великоолександрівської селищної військової адміністрації Бериславського району Херсонської області Корнієнко Н.В. уповноваженою особою на:

- підписання договору на виконання підготовки земельних ділянок до земельних торгів згідно з додатком 1 з їх виконавцем;

- підписання протоколів земельних торгів за лотами;

- укладання договорів оренди земельних ділянок згідно проєкту договору оренди затвердженого додатком 2 за результатами проведення земельних торгів.

7. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

Начальник селищної
військової адміністрації



Корнієнко

Наталія КОРНІЄНКО

Додаток 1
до розпорядження начальника
селищної військової адміністрації
13.02. 2024 р. № 253

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

№ з/п	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.	6520984500:02:001:0065	7,1169	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	193010,40	12%	23161,25	Херсонська область, Великоолександрівська селищна територіальна громада	1 рік

Начальник селищної
військової адміністрації



Корнієнко

Наталія КОРНІЄНКО

Додаток 2
до розпорядження начальника
селищної військової адміністрації
13.02. 2024 р. № 253

Договір оренди земельної ділянки № 11

селище Велика Олександрівка
Херсонської області

«__» _____ 20__ р.

Великоолександрівська селищна рада в особі начальника Великоолександрівської селищної військової адміністрації **Корнієнко Наталії Володимирівни**, яка діє на підставі указів Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні (із змінами, внесеними згідно з Указами Президента), від 27 жовтня 2022 року № 738/2022 року «Про утворення військових адміністрацій населених пунктів у Херсонській області», розпорядження Президента України від 1 листопада 2022 року № 277/2022-рп «Про призначення Н.Корнієнко начальником Великоолександрівської селищної військової адміністрації Бериславського району Херсонської області», на підставі постанови Верховної Ради України від 16 листопада 2022 року № 2778-ІХ «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів у Херсонській області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», керуючись пунктом 8 частини шостої статті 15 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», з однієї сторони, іменована далі як «**Орендодавець**» та переможець земельних торгів за лотом № _____, визначений на підставі протоколу земельних торгів від _____ 20__ року № ____/____/_____, _____ в особі _____, з другої сторони, що діє на підставі _____, іменована далі, як «**Орендар**» уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів № ____/____/____ від ____ . ____ .20__ р. надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності з цільовим призначенням

_____ з кадастровим номером _____, яка розташована: _____.

Об'єкт оренди

2. В оренду Орендодавець передає земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності загальною площею _____ га, у тому числі: _____ га (ріллі, пасовища, сіножаті та ін.).

3. На земельній ділянці об'єкти інфраструктури відсутні.

4. Земельна ділянка, що передається в оренду, вільна від забудови.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером _____ на дату укладення договору становить: _____ грн.

_____ коп. (_____)
і підлягає щорічній індексації.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду не має недоліків, які суттєво можуть впливати на ефективність передбаченого договором її використання.

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком на 1 (один) рік.

Після закінчення строку дії договору оренди землі, укладеного для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану, орендар не має переважного права поновити його на новий строк.

Орендна плата

9. Розмір річної орендної плати за земельну ділянку площею _____ га, визначений за результатами земельних торгів, складає _____ грн..
(_____)
що становить _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. 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 Великоолександрівської селищної ради.

Починаючи з наступного року орендна плата вноситься Орендарем відповідно до Податкового кодексу України.

11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку 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.

12. Розмір орендної плати переглядається Орендарем в обов'язковому порядку на вимогу Орендодавця у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, встановлених рішенням Великоолександрівської селищної ради або визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації визначених законодавством
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих 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.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може бути зменшений за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі укладання його на новий строк.

13. 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, а також стягується пеня у розмірі 5 (п'ять) відсотків несплаченої суми за кожен день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для

із земель комунальної власності Великоолександрівської селищної ради.

15. Цільове призначення земельної ділянки:

Код використання згідно класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): _____.

Вид _____ використання _____ земельної _____ ділянки: _____.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов цього договору та вимог чинного законодавства України. Орендар повинен використовувати орендовану земельну ділянку способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати її забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється. Крім того, забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

Умови повернення земельної ділянки

17. Після припинення дії договору орендар протягом 7 (семи) днів 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 власниками землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

18. Здійснені орендарем витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки не підлягають відшкодуванню.

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

Збитками вважаються:

- фактичні витрати, 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

21. На орендовану земельну ділянку встановлено наступні обмеження:

- використання земельної ділянки виключно за цільовим призначенням;

- право оренди не може бути предметом купівлі-продажу, застави, не може передаватися в суборенду та будь-яким іншим способом фізичним чи юридичним особам та вноситись до статутного фонду.

- вид обмеження: _____.

Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни

обмежень (обтяжень) на цю ділянку.

Інші права та обов'язки сторін

22. 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 та повного внесення орендної плати;
- у разі розірвання цього договору з ініціативи Орендаря, відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 (шість) місяців;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення контролю за додержанням Орендодавцем умов договору та вимог законодавства;
- відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендодавцем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розмір збитків визначається строками договору. У разі недосягнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку;
- Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору з боку Орендаря.

23. Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати Орендарю в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою за цільовим призначенням та здійснювати на ній господарську діяльність.

24. Права Орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов Договору оренди землі та чинного законодавства;
- отримувати продукцію і доходи.

25. Обов'язки Орендаря.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень в обсязі передбаченому договором та чинним законодавством;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 15 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання земель;
- у відповідності з пунктами 10-13 цього договору своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату;
- у належному стані повернути орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;
- самостійно щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі станом на 01 січня поточного року та,

враховуючи вимоги Податкового кодексу України, подавати відповідному органу доходів і зборів податкову декларацію на поточний рік за встановленою формою;

- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

- у разі укладання додаткових угод до договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію;

- у **п'ятиденний строк** після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

- у разі розірвання цього договору з власної ініціативи забезпечити відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 (шість) місяців наперед незалежно від можливих пропозицій інших осіб на укладання договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах;

- здійснити державну реєстрацію договору оренди землі протягом місяця з моменту підписання договору. Підставою для державної реєстрації речового права переможця земельних торгів на земельну ділянку є документ про оплату разом з договором оренди земельної ділянки;

- протягом 10 (десяти) робочих днів, починаючи з дня державної реєстрації права оренди зареєструватись згідно з нормами чинного законодавства у якості платника орендної плати за землю;

- в десятиденний термін письмово повідомити Орендодавця про зміну місця реєстрації фізичної особи – орендаря або знаходження юридичної особи-орендаря;

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

26. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини з вини орендаря: несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

27. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору. Страхування об'єкта оренди орендарем та орендодавцем не здійснюється.

Сторони домовилися про те, що коли одна із сторін протягом дії договору оренди виявить бажання застрахувати об'єкт оренди, витрати на страхування об'єкту оренди, не підлягають відшкодування другою стороною.

Зміна умов договору і припинення його дії

28. 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.

29. 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 /фізичної особи-підприємця – Орендаря;

- смерті фізичної особи – Орендаря;

- при використанні земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

30. 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 несплати, несвоєчасної або неповної сплати Орендарем орендної плати, та з інших підстав, визначених законом.

31. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у разі невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору та договірних зобов'язань, недотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та приведення земельної ділянки у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, несплата або сплата в неповному обсязі орендної плати, відмова від перегляду орендної плати згідно пункту 12 цього договору.

32. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не 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.

33. Переважне право орендаря на укладання договору оренди землі на новий строк не передбачається.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

35. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється штраф та пеня у розмірі передбаченому пунктом 13 цього договору.

Сплата штрафу та пені не звільнює сторони від виконання покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

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

Форс-мажорні обставини

36. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків по договору, якщо це невиконання відбулося за обставин, які виникали після укладання договору внаслідок невідтворних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити прийнятими заходами (повінь, пожежа, землетрус, усідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного договору.

Сторона, для якої сталися обставини надзвичайного характеру, повинна протягом п'яти днів з моменту їх виникнення письмово попередити про це іншу сторону, підтверджуючи ці факти відповідними документами.

Обов'язковими документами є: Акт обстеження земельної ділянки за участю представника орендодавця; або висновок Торгово-промислової палати про форс-мажорні обставини.

Прикінцеві положення

37. Цей договір набирає чинності з моменту його 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».

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу,
- один з яких знаходиться в орендодавця.
- другий – в орендаря.

Взаємовідносини сторін за договором, які не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

Невід'ємними частинами договору є :

- копія протоколу земельних торгів № ___ / ___ / ___ від « ___ » _____ 20__ р.
- копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від « ___ » _____ 20__ р. індексний номер витягу:

_____.
- копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № _____ від « ___ » _____ 20__ р.

- копія розпорядження Великоолександрівської селищної військової адміністрації Бериславського району Херсонської області;

Інші документи, що додаються до договору оренди: *немає.*

Реквізити сторін

Орендодавець:

Орендар:

Великоолександрівська селищна рада в особі начальника Великоолександрівської селищної військової адміністрації Корнієнко Наталії Володимирівни Юридична адреса: 74100. Херсонська область, Бериславський район, селище Велика Олександрівка, вул. Свободи, 161 р/р UA _____ ГУК у Херсон обл/В-Олекс СТГ/ _____ Код отримувача 37959517 банк отримувач Казначейство України (ел. адм. подат.)	в особі _____ Юридична адреса: _____ _____ Банківські реквізити: ЄДРПОУ _____, р/р UA _____ у _____ ПІН (код ЄДРПОУ) _____
---	---

Підписи сторін

Орендодавець:

Орендар:

Начальник селищної
військової адміністрації

_____ **Н.В.КОРНІЄНКО**

М.П.

Начальник селищної
військової адміністрації

Корніє

_____ **Наталія КОРНІЄНКО**