Про проведення земельних торгів

Керуючись ст. 26, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст.ст. 134-139 Земельного Кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 р. № 1013 "Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)", міська рада

вирішила:

1. З метою забезпечення підготовки лотів до проведення земельних торгів:

* дати дозвіл на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі, кадастровий номер якої 2610193001:18:002:0002, місце розташування с. Микитинці, вул. Юності біля стадіону;
* внести зміни в графу "Орієнтовна площа, га" пункту 2 додатку 1 до рішення міської ради від 26.11.2021 року № 428-18, виклавши її в такій редакції: "0,33".

1. Затвердити умови проведення земельних торгів, документацію із землеустрою по земельних ділянках комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади та включити їх до переліку земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги, згідно додатку 1.

При встановленні стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою на територіях сільських рад, які увійшли до складу Івано-Франківської міської територіальної громади, керуватись ставками орендної плати за землю, встановленими рішенням для Івано-Франківської міської ради.

Земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок комунальної власності або права на них, виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися в користування до завершення торгів.

1. Уповноважити на укладення (підписання) :

* договорів купівлі-продажу земельних ділянок, згідно з формою проєкта договору, що додається (додаток 2), а також на вимогу переможця торгів у паперовій формі протоколів та договорів оренди землі, згідно з формою проєкта договору, що додається (додаток 3), міського голову, у випадку його відсутності – секретаря міської ради;
* шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів, протоколів (відповідних актів) про результати земельних торгів, договорів оренди землі, згідно з формою проєкта договору, що додається (додаток 3), Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради.

1. Обов'язки за виконанням даного рішення покласти на Департамент комунальних ресурсів міської ради.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови М.Вітенка та постійну депутатську комісію з питань містобудування, земельних відносин, оренди та приватизації комунального майна (Р.Терешко).

Міський голова Руслан МАРЦІНКІВ

Додаток 1

до рішення сесії міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_2021р. №\_\_\_\_\_\_\_

Перелік земельних ділянок комунальної власності або права на них,

виставлених на земельні торги

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Місце розташування  земельної ділянки  (вулиця,…) | Документація із землеустрою,  що затверджується | Площа,  га | Кадастровий номер  земельної ділянки | Стартова ціна лота,  грн. | Умови продажу |
|  | с. Хриплин, вул. Тисменицька, 7-в | проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки | 0,1817 | 2610197401:18:003:0394 | Згідно розрахунку по НГО | право оренди  5 років |
|  | с. Хриплин, вул. Тисменицька, 18-б | проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки | 0,0742 | 2610197401:18:003:0396 | Згідно розрахунку по НГО | право оренди  5 років |
|  | с. Хриплин, вул. Тисменицька, 9-б | проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки | 0,3434 | 2610197401:18:003:0395 | Згідно розрахунку по НГО | право оренди  5 років |
|  | с. Хриплин, вул. Тисменицька, 7-б | проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки | 0,2203 | 2610197401:18:003:0399 | Згідно розрахунку по НГО | право оренди  5 років |
|  | с. Хриплин, вул. Пресмашівська, 10-г | - | 0,5415 | 2610197401:18:002:0085 | Згідно розрахунку по НГО | право оренди  5 років |
|  | І.Левинського, 2-а | - | 0,2603 | 2610100000:20:006:0090 | Згідно розрахунку по НГО | право оренди  5 років |
|  | Б.Хмельницького, поруч будинку № 90 | проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки | 0,0291 | 2610100000:08:002:0047 | Згідно ЕГО | право власності |

Секретар міської ради Віктор СИНИШИН

Додаток 2

до рішення сесії міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_2021р. № \_\_\_\_\_\_

*Проєкт договору*

|  |
| --- |
| **ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ**  **земельної ділянки** |
| м. Івано-Франківськ, \_\_\_\_\_\_\_\_року.  Ми, що нижче підписалися:  Івано-Франківська міська рада (місцезнаходження - м. Івано-Франківськ, вулиця Грушевського, 21, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 33644700) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", та рішення Івано-Франківської міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "Про проведення земельних торгів", надалі – "Продавець" з одного боку,  та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надалі – “Покупець” з другої сторони, уклали цей Договір про наступне: |

|  |
| --- |
| **Предмет договору** |
| 1.1. Продавець зобов’язується передати у власність Покупцеві, а Покупець зобов’язується прийняти земельну ділянку, яка наведена в п. 1.2. цього Договору, придбану на земельних торгах, що проводилися Продавцем у формі аукціону, згідно Глави 21 Земельного кодексу України, рішення Івано-Франківської міської ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протоколу № \_\_\_\_\_ про результати земельних торгів від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за ціною зазначеною в цьому Договорі.  1.2. Предметом продажу за даним Договором є: земельна ділянка, площею \_\_\_\_\_ га, місце розташування якої: Івано-Франківська область, місто Івано-Франківськ, вулиця \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Івано-Франківська на праві комунальної власності, номер запису про право власності: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, надалі – “ Земельна ділянка ”.  Цільове призначення Земельної ділянки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Кадастровий номер земельної ділянки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  1.3. Відповідно до «Висновку експерта про оцінну вартість земельної ділянки несільськогосподарського призначення» від \_\_\_\_\_\_\_\_ року оцінна вартість земельної ділянки становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. без урахування ПДВ, що відповідає стартовій ціні продажу.  1.4. Відповідно до протоколу № \_\_\_\_\_ про результати земельних торгів від Дата торгів року, Земельна ділянка продана Покупцю по ціні \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без врахування ПДВ.  Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.  Ціна земельної ділянки, яка підлягала оплаті Покупцем за цим договором, становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **гривень**, сплачена Покупцем Продавцю шляхом перерахування грошових коштів на рахунок Продавця за такими реквізитами:  Отримувач: ГУК в Івано-Франківській обл./ТГ Івано-Франківська/33010100, код ЄДРПОУ 37951998, р/р UА618999980314161941000009612 в банку Казначейство України, код платежу 33010100, що підтверджується \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Всі витрати, здійснені на підготовку лота до аукціону, в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупець сплатив повністю, згідно рахунків наданих організатором торгів, що підтверджується \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  На час підписання цього договору сторони не мають одна до одної жодних претензій, щодо проведення розрахунків.  1.5. Продавець стверджує, що продана по цьому Договору Покупцю земельна ділянка вільна від будь-яких обтяжень третіх осіб, не перебуває під спором та арештом, заставою, забороною відчуження і може використовуватись Покупцем для забудови відповідно до її цільового призначення вказаного в п. 1.2. цього Договору.  1.6. Земельна ділянка, що є предметом Даного договору, повинна використовуватись з обмеженням прав згідно ст. 111 Земельного Кодексу України та документації із землеустрою на Земельну ділянку, вказаних у Витязі з Державного земельного кадастру \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а саме: відомості про обмеження у використанні земельної ділянки – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження - \_\_\_\_\_\_ га, підстава виникнення обмеження у використанні земельної ділянки – \_\_\_\_\_\_\_\_, строк дії обмеження – \_\_\_\_\_\_\_\_. Експлікація земельних угідь: всього земель – \_\_\_\_\_\_ га, у тому числі за земельними угіддями: \_\_\_\_\_\_\_ га – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  1.7. Право власності на земельну ділянку, придбану по цьому Договору, переходить від Продавця до Покупця з моменту його державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Сторони домовились, що державна реєстрація права власності на земельну ділянку буде здійснена після повного розрахунку між сторонами та виконанням всіх зобов’язань Покупцем, які передбачені цим Договором, а також після підтвердження Покупцем їх виконання та факту оплати.  1.8. З моменту укладання цього Договору ризик випадкового погіршення або випадкового знищення земельної ділянки, зазначеної в пункті 1.2 цього Договору, несе Покупець.  **2. Обов’язки сторін**  2.1. Покупець зобов’язується:  - надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору;  - виконувати встановлені щодо земельної ділянки обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому Законом;  - дотримуватись екологічної безпеки землекористування, додержання стандартів, норм і правил.  2.2. Продавець зобов’язується:  - прийняти оплату Покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені цим Договором;  2.3. Сторони мають також інші права та обов’язки, які не встановлені цим Договором, але передбачені чинним законодавством та випливають із умов виконання цього Договору.  **3. Відповідальність сторін**  3.1. У випадку невиконання Покупцем умов цього Договору Продавець має право вимагати виконання Покупцем своїх обов’язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов’язань, або має право розірвати цей Договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.  3.3. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору вирішуються його сторонами шляхом переговорів, а при недосягненні згоди в судовому порядку.  3.4. Результати торгів анулюються організатором земельних торгів у разі несплати переможцем в установлений строк належної суми за придбаний лот.  Рішення про анулювання торгів приймається організатором земельних торгів після виникнення підстави для анулювання. При цьому гарантійний внесок Покупцю не повертається.  3.5. Сторони підтверджують, що:   * вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; * укладення договору відповідає їх інтересам; * волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; * умови договору зрозумілі, і відповідають реальній домовленості сторін; * договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому.   **4. Зміни умов Договору та його розірвання**  4.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін.  4.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень у нотаріуса, оформлюються у вигляді додаткового договору, що є невід’ємною частиною цього Договору.  4.3. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду або господарського суду.  **5.Заключні положення.**  5.1. Всі витрати по укладенню цього Договору, його нотаріальному посвідченню та проведенню державної реєстрації права власності на земельну ділянку несе Покупець.  5.2. Цей Договір складено в трьох примірниках, один із яких залишається в справах нотаріуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а інші два, видаються Сторонам по одному примірнику кожному.  5.3. Зміст ст.ст.12, 80, 82, 90, 91, 103-109, п.п.1,2 ст.116, 120, 125, 126, 132, 140, 158, 202, 210, 211 Земельного кодексу України; ст.ст.229, 230, 231, 233. 234, 235, 657 Цивільного кодексу України сторонам роз’яснено.  5.4. Невід’ємною частиною договору є:  - Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  - протокол № \_\_\_\_ про результати земельних торгів від \_\_\_\_\_\_ року. |

**Юридичні адреси та підписи сторін:**

ПРОДАВЕЦЬ ПОКУПЕЦЬ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Секретар міської ради Віктор СИНИШИН | | |

Додаток 3

до рішення сесії міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_2021р. № \_\_\_\_\_\_\_

*Проєкт договору*

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

|  |
| --- |
| м. Івано-Франківськ, \_\_\_\_\_\_ року.  ***Орендодавець*** Івано-Франківська міська рада (місцезнаходження - м. Івано-Франківськ, вулиця Грушевського, 21, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 33644700) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі рішення Івано-Франківської міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "Про проведення земельних торгів", з однієї сторони, та ***Орендар***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з іншої, уклали цей договір про нижченаведене: |

|  |
| --- |
| **Предмет договору** |
| 1. ***Орендодавець*** надає, а ***Орендар*** приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га з цільовим призначенням згідно КВЦПЗ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з кадастровим номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка розташована в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – земельна ділянка). |

|  |
| --- |
| **Об'єкт оренди** |
| 1. На підставі Протоколу № \_\_\_\_ про результати земельних торгів від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, в оренду передається земельна ділянка, яка належить Івано-Франківській міській раді на праві комунальної власності відповідно до запису в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р. 2. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна*,* а також інші об'єкти інфраструктури. 3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату укладення договору, становить \_\_\_ грн. 4. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: відсутні. |

|  |
| --- |
| **Строк дії договору** |
| 1. Договір укладено на \_\_\_\_\_\_\_\_\_.   Після закінчення строку дії договору ***Орендар*** має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі ***Орендар*** повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення терміну дії договору повідомити письмово ***Орендодавця*** про намір продовжити його дію. |
| **Орендна плата** |
| 1. Орендна плата вноситься ***Орендарем*** виключно у грошовій формі.   ***Розмір орендної плати за земельну ділянку на рік становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн., яка визначена на підставі земельних торгів (Протоколу № \_\_\_\_\_*** ***про результати земельних торгів від Дата торгів року), що складає \_\_\_\_\_ відсотків нормативної грошової оцінки.*** |

1. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її 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.
2. Орендна плата вноситься у такі строки:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

1. 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 нормативно-грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

У випадку зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, платник плати за землю самостійно подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки землі, визначеного відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством без внесення змін до цього договору.

Розмір орендної плати за дану земельну ділянку, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

1. У разі невнесення орендної плати у терміни, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від несплаченої суми за кожний день прострочення..

|  |
| --- |
| **Умови використання земельної ділянки** |
| 1. Земельна ділянка передається в оренду: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3. Умови збереження стану об'єкта оренди: у стані, що відповідає вимогам чинного законодавства з врахуванням умов використання земельної ділянки за призначенням. |

**Умови повернення земельної ділянки**

1. 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 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

1. Здійснені ***Орендарем*** без згоди ***Орендодавця*** витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
2. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені ***Орендарем*** за письмовою згодою з ***Орендодавцем*** землі, не підлягають відшкодуванню.
3. ***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.

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

|  |
| --- |
| **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки** |
| 1. На орендовану земельну ділянку встановлено ~~(не встановлено)~~ обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб згідно витягу з державного земельного кадастру № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р. 2. 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**

1. Права ***Орендодавця***:

Доступу до орендованої земельної ділянки з метою забезпечення контролю за виконанням умов договору оренди ***Орендарем.***

Вимагати від ***Орендаря***:

* використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно договору оренди;
* дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів та вимог містобудівної документації;
* 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.

1. **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 дій, які б перешкоджали ***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.

1. Права ***Орендаря***:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

- отримувати продукцію і доходи.

|  |
| --- |
| 1. Обов'язки ***Орендаря***: |
| - приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;  - сплатити ***Орендодавцю*** протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору витрати здійснені на підготовку лоту до продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. по реквізитах: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, призначення платежу: відшкодування витрат на підготовку лотів до продажу на земельних торгах;  - дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень (обтяження) та земельних сервітутів в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;  - дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;  - не змінювати цільове призначення земельної ділянки, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, протягом строку дії договору оренди землі;  - у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному податковому органу;  - у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, назви, організаційно-правової форми тощо, у 10-денний строк з моменту настання таких змін повинен письмово повідомити про це ***Орендодавця***. |

**Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини**

1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини несе ***Орендар***.

**Страхування об'єкту оренди**

1. Об'єкт оренди може бути застрахованим на період дії договору оренди землі за згодою сторін у порядку, встановленому законодавством України..
2. Страхування об'єкту оренди здійснює ***Орендар***.
3. У разі невиконання свого обов’язку стороною, яка повинна згідно з договором оренди землі застрахувати об’єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і зажадати від іншої сторони відшкодування витрат на страхування.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом укладення додаткових угод до договору оренди землі.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

1. 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.

1. 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, що істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

1. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку може бути з ініціативи ***Орендодавця*** у випадку:

* якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців чи сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;
* систематичної несплати орендної плати;
* використання орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням;
* передачі в суборенду земельної ділянки без згоди ***Орендодавця;***
* інших порушень договірних зобов’язань ***Орендаря***.

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

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

|  |
| --- |
| **Прикінцеві положення** |
| 1. Цей договір набирає чинності з дати його підписання сторонами договору.   Невід'ємними частинами договору є:  - копія витягу з Державного земельного кадастру № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р.;  - копія витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_;  - протокол № \_\_\_\_\_ про результати земельних торгів від \_\_\_\_\_\_\_р. |

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Орендодавець | Орендар |

Секретар міської ради Віктор СИНИШИН