



МОСТИСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

LIV - ПОЗАЧЕРГОВА СЕСІЯ VIII - ГО СКЛИКАННЯ

Рішення № 34

м. Мостиська

від 05 липня 2024 року

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для ведення фермерського господарства, що розташована за межами с.Липники на території Мостиської міської ради, включення до переліку земельних ділянок, право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами та продаж права оренди на них на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)

Розглянувши лист ПП «Фірма «СОМГІЗ» вих. № 326 від 01.05.2024 щодо затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для ведення фермерського господарства, що розташована за межами с.Липники на території Мостиської міської ради, кадастровий номер: 4622484000:06:000:0012, технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, розроблену ФОП Папроцький Т.Б., керуючись ст.ст.12, 127, 135-139 Земельного кодексу України та ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Мостиська міська рада вирішила:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для ведення фермерського господарства, що розташована за межами с.Липники на території Мостиської міської ради, кадастровий номер: 4622484000:06:000:0012 на 4 (чотири) земельні ділянки:
 - площею 11,2208га; кадастровий номер 4622484000:06:000:0033;
 - площею 7,9745га; кадастровий номер 4622484000:06:000:0032;
 - площею 3,1243га; кадастровий номер 4622484000:06:000:0031;
 - площею 1,4615га; кадастровий номер 4622484000:06:000:0034.
2. Міському голові забезпечити юридичні дії щодо здійснення реєстрації речового права комунальної власності на новоутворені земельні ділянки за Мостиською міською радою відповідно до чинного законодавства.
3. Включити до переліку земельних ділянок для продажу права оренди на них на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими Лотами земельну ділянку площею 11,2208га, категорія земель: землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: для ведення фермерського господарства (КВЦПЗ 01.02), що розташована: Львівська обл., Яворівський р-н, за межами с.Липники на території Мостиської міської ради, кадастровий номер 4622484000:06:000:0033.
4. Продати право оренди земельної ділянки площею 11,2208га, категорія земель: землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: для ведення фермерського господарства (КВЦПЗ 01.02), що розташована: Львівська обл., Яворівський р-н, за межами с.Липники на території Мостиської міської ради, кадастровий номер 4622484000:06:000:0033 на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремим Лотом.

5. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою, зазначеної в п.3 даного рішення, в розмірі ____ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
6. Встановити термін оренди земельної ділянки, зазначеної в п.3 даного рішення, ____ років.
7. Встановити умови користування земельною ділянкою, зазначеної в пункті 3 даного Рішення: 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.
8. Торги провести в порядку визначеному ст.135-139 Земельного Кодексу України.
9. Опублікувати в торговій системі через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика: e-somgiz.com (sale.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 першою статті 136 ЗКУ.
10. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених ч. 6 ст.137 Земельного кодексу України.
11. Зобов'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону:
 - на виконання ч.24 ст.137 ЗКУ відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків.
12. Уповноважити міського голову або повноважну особу від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір оренди земельної ділянки, право оренди на яку виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.
13. Затвердити проект договору оренди землі, згідно з Додатком №1.
14. Контроль за виконанням Рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, комунального майна, екології, будівництва, архітектури та просторового планування.

Міський голова

Мирослава ПЕЛЬЦ

Додаток №1
до рішення Мостиської міської ради
від 05 липня 2024 р. № 34

ПРОЕКТ

**ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

Мостиська

« ____ » _____ 20 ____ р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Мостиська міська рада, в особі міського голови Пельц Мирослави Степанівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Рішення Мостиської міської ради №2 від «20» листопада 2020р., з одного боку та ОРЕНДАР _____, з другого, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № ____ від « ____ » _____ 20 ____ р. уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства, з кадастровим номером 4622484000:06:000:0033, яка розташована: Львівська область, на території Мостиської міської ради.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка кадастровий номер: 4622484000:06:000:0033, загальною площею: 11,2208 га, у тому числі: пасовища – 11,2208 га.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить кадастровий номер: _____ – ____ грн. ____ коп. (_____ грн. ____ коп.).

5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

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

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7. Договір укладено на 7 років.

ОРЕНДНА ПЛАТА

8. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № ____ від « ____ » _____ 20 ____ р.) і становить ____ грн. ____ коп. (_____ грн. ____ коп.) без ПДВ в рік, що становить _____ % від нормативної грошової оцінки сплачується на Розрахунковий рахунок місцевого бюджету Мостиської міської ради; номер рахунку: UA288999980334149812000013807, ЄДРПОУ отримувача коштів: 38008294, Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), отримувач: ГУК Львів/Мостиська ТГ, код платежу: 18010600 «Орендна плата з юридичних осіб» / Розрахунковий рахунок місцевого бюджету Мостиської міської ради, номер рахунку: UA708999980334159815000013807, ЄДРПОУ отримувача коштів: 38008294, Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), отримувач: ГУК Львів/Мостиська ТГ, код платежу: 18010900 «Орендна плата з фізичних осіб».

9. Обчислення розміру річної плати за користування (оренду) земельної ділянки здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених

законодавством, затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюється під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

10. 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 місцевого бюджету Мостиської міської ради; номер рахунку: UA288999980334149812000013807, ЄДРПОУ отримувача коштів: 38008294, Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), отримувач: ГУК Львів/Мостиська ТГ, код платежу: 18010600 «Орендна плата з юридичних осіб» / Розрахунковий рахунок місцевого бюджету Мостиської міської ради, номер рахунку: UA708999980334159815000013807, ЄДРПОУ отримувача коштів: 38008294, Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), отримувач: ГУК Львів/Мостиська ТГ, код платежу: 18010900 «Орендна плата з фізичних осіб»

11. Орендна плата за наступні роки оренди земельної ділянки перераховується Орендарем відповідно до Податкового кодексу України.

12. Орендна плата Орендарем вноситься виключно в грошовій формі.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки орендованої земельної ділянки (у такому випадку Орендар самостійно обчислює розмір орендної плати на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку і додаткова угода до договору оренди щодо зміни розміру орендної плати не укладається);
- в інших випадках, передбачених законом.

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

14. 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;
- стягується пеня у розмірі 0,1 відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається в оренду для ведення фермерського господарства.

16. Цільове призначення земельної ділянки: ведення фермерського господарства.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- Орендар несе відповідальність за неналежне використання земельної ділянки та погіршення її стану;
- у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

18. 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.

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, проводиться Орендарем за письмовою згодою сторін.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих 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 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193);

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 Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

23. На орендовану земельну ділянку встановлено наступні обмеження:

- зміна цільового призначення земельної ділянки на весь строк дії Договору.

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:

Орендодавець гарантує, що:

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку в оренду;

- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;

- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 16, 17 цього договору; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору.

- вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення, відповідно до законодавства України, розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 14 цього договору;

- вимагати дострокового припинення дії договору в разі суспільної необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки.

26. Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

- забезпечувати, відповідно до закону, права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

- передати Орендарю земельну ділянку у належному стані та у визначених межах згідно з цим договором;

- вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору.

27. Права Орендаря.

Орендар має право:

- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі; одержувати доходи від її використання;

- переважного права на придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до Закону та переважного права на поновлення договору оренди у відповідності до Закону чинного на дату вчинення даної дії.

28. Обов'язки Орендаря:

Орендар зобов'язаний:

- в п'ятиденний термін з дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності подати копію договору оренди земельної ділянки відповідному органу доходів і зборів;

- приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 16 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у відповідності з пунктом 9-14 цього договору своєчасно вносити орендну плату;

- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;

- у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;

- 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;

- на вимогу Орендодавця вчасно звільнити земельну ділянку в разі суспільної необхідності;

- відповідно до ч.24 ст. 137 Земельного кодексу України:

- Відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі ___ грн. __ коп. (_____ грн. __ коп.) згідно виставлених рахунків.

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

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

30. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору за згодою сторін, у порядку встановленому законодавством України.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

35. 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.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

38. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який провів його державну реєстрацію.

Невід'ємними частинами договору є:

- протокол про результати земельних торгів № ____ від «__» ____ 20__р.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ**ОРЕНДАР****Мостиська міська рада**

Код ЄДРПОУ 38008294

Адреса: 81300, м.Мостиська,

вул.Грушевського,6

тел. _____

Реквізити для сплати орендної плати за землю:

п/р IBAN UA288999980334149812000013807

(для юридичних осіб)

код доходу 18010600

п/р IBAN UA708999980334159815000013807

(для фізичних осіб)

код доходу 18010900

Казначейство України (ЕАП),

МФО банку 899998,

ЄДРПОУ отримувача коштів 38008294

Отримувач коштів:

ГУК Львів/Мостиська ТГ

Підписи сторін**ОРЕНДОДАВЕЦЬ****ОРЕНДАР**

МП

МП

Секретар ради

Олег МАКАР