

Доопрацьовано 20.01.2022
(виключено рік, пункти, підпункти)
ПРОЄКТ № 922



КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від “ ___ ” _____ 2022 року

№ _____

**Про внесення змін
до рішень міської ради**

Керуючись статтею 144 Конституції України, статтею 12, частиною першою статті 122, статтями 134 - 139 Земельного кодексу України, пунктом 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 16 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони», вимогами 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 вересня 2021 року № 1013 «Про деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни до рішення Кропивницької міської ради від 08 липня 2021 року № 683 «Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах) за адресою: м. Кропивницький, смт Нове, вул. Перша Виставкова (біля вул. Перша Виставкова, 31-г) та включення до Переліку земельної ділянки, яку виставлятимуть на земельні торги окремим лотом», а саме:

підпункт 4.2. пункту 4 викласти в новій редакції: “Мінімальний крок торгів у розмірі 1 (одного) відсотка від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою”;

доповнити пункт 4 підпунктами:

«4.3. Розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється у розмірі 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року.

4.4. Розмір гарантійного внеску становить 30 (тридцять) відсотків від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 (дві тисячі п'ятсот) гривень прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.»;

пункт 6, підпункт 7.1. пункту 7, пункт 8 цього рішення виключити;

пункт 7 та підпункти 7.2., 7.3., 7.4., 7.5. (7.5.1, 7.5.2, 7.5.3) вважати відповідно пунктом 6 та підпунктами 6.1., 6.2., 6.3. (6.4.1, 6.4.2, 6.4.3).

2. Внести зміни до рішення Кропивницької міської ради від 07 вересня 2021 року № 796 “Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах) по вул. Героїв України (напроти магазину «Копілка») та включення до Переліку земельної ділянки, яку виставлятимуть на земельні торги окремим лотом”, а саме:

доповнити пункт 4 підпунктами:

«4.3. Розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється у розмірі 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

4.4. Розмір гарантійного внеску становить 30 (тридцять) відсотків від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 (дві тисячі п'ятсот) гривень прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.»;

пункти 6, підпункт 7.1. пункту 7, пункт 8 даного рішення виключити;

пункт 7 та підпункти 7.2., 7.3., 7.4. вважати відповідно пунктом 6 та підпунктами 6.1., 6.2., 6.3.

3. Внести зміни до рішення Кропивницької міської ради від 07 вересня 2021 року № 797 «Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах) за адресою: м. Кропивницький, смт Нове, вул. Перша Виставкова, та включення до Переліку земельної ділянки, яку виставлятимуть на земельні торги окремим лотом», а саме:

«4.3. Розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється у розмірі 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

4.4. Розмір гарантійного внеску становить 30 (тридцять) відсотків від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 (дві тисячі

п'ятсот) гривень прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.»;

пункти 6, підпункт 7.1. пункту 7, пункт 8 даного рішення виключити;
пункт 7 та підпункти 7.2., 7.3., 7.4. вважати відповідно пунктом 6 та підпунктами 6.1., 6.2., 6.3.

4. Внести зміни до рішення Кропивницької міської ради від 07 вересня 2021 року № 798 «Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах) по вул. Кропивницького (біля розвантажувального майданчика ринку «Полтавський») та включення до Переліку земельної ділянки, яку виставлятимуть на земельні торги окремим лотом», а саме:

«4.3. Розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється у розмірі 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

4.4. Розмір гарантійного внеску становить 30 (тридцять) відсотків від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 (дві тисячі п'ятсот) гривень прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.»;

пункти 6, підпункт 7.1. пункту 7, пункт 8 даного рішення виключити;
пункт 7 та підпункти 7.2., 7.3., 7.4. вважати відповідно пунктом 6 та підпунктами 6.1., 6.2., 6.3.

5. Внести зміни до рішення Кропивницької міської ради від 07 вересня 2021 року № 799 «Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах) по вул. Євгена Тельнова (біля магазину «Мініма») та включення до Переліку земельної ділянки, яку виставлятимуть на земельні торги окремим лотом», а саме:

«4.3. Розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється у розмірі 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

4.4. Розмір гарантійного внеску становить 30 (тридцять) відсотків від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 (дві тисячі п'ятсот) гривень прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.»;

пункти 6, підпункт 7.1. пункту 7, пункт 8 даного рішення виключити;
пункт 7 та підпункти 7.2., 7.3., 7.4. вважати відповідно пунктом 6 та підпунктами 6.1., 6.2., 6.3.

6. Внести зміни до рішення Кропивницької міської ради від 07 вересня 2021 року № 800 «Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах) по вул. Дворцовій, 22-а та включення до Переліку земельної ділянки, яку виставлятимуть на земельні торги окремим лотом», а саме:

«4.3. Розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється у розмірі 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

4.4. Розмір гарантійного внеску становить 30 (тридцять) відсотків від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 (дві тисячі п'ятсот) гривень прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.»;

пункти 6, підпункт 7.1. пункту 7, пункт 8 даного рішення виключити;
пункт 7 та підпункти 7.2., 7.3. вважати відповідно пунктом 6 та підпунктами 6.1., 6.2.

7. Внести зміни до рішення Кропивницької міської ради від 07 вересня 2021 року № 801 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки комунальної власності на розі вулиць Космонавта Попова та Юрія Коваленка, та включення до Переліку земельних ділянок, які виставлятимуть на земельні торги окремими лотами», а саме:

«4.3. Розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється у розмірі 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

4.4. Розмір гарантійного внеску становить 30 (тридцять) відсотків від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 (дві тисячі п'ятсот) гривень прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.»;

пункти 6, підпункт 7.1. пункту 7, пункт 8 даного рішення виключити;
пункт 7 та підпункти 7.2., 7.3., 7.4. вважати відповідно пунктом 6 та підпунктами 6.1., 6.2., 6.3.

8. Доповнити вищезазначені рішення наступними пунктами:

“8. Торги провести в порядку, визначеному статтями 137-139 Земельного кодексу України.

9. Дату та час проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених статтею 137 Земельного кодексу України.

10. Зобов'язати переможця земельних торгів на виконання пункту 24 статті 137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів згідно з виставленими рахунками.

11. Затвердити проєкт договору оренди землі, який пропонується укласти за результатами аукціону переможцю земельних торгів (додається).

12. Визначити заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О.Мосіна уповноваженою особою за лотами на:

12.1. Укладання договору з оператором електронного майданчика про організацію та проведення земельних торгів.

12.2. Підписання протоколу земельних торгів в електронному та паперовому вигляді.

12.3. Укладання договору оренди землі за результатами проведення земельних торгів.».

9. Пункт 9 вищезазначених рішень вважати пунктом 13.

9. Внести зміни до рішення Кропивницької міської ради від 07 вересня 2021 року № 802 “Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення по вул. Короленка (між будинками № 24 та № 26 на конкурентних засадах (земельних торгах)”, а саме:

“Підпункт 7.2 пункту 7 даного рішення викласти в новій редакції “мінімальний крок торгів з продажу права власності земельної ділянки загальною площею 0,0100 га (кадастровий №3510100000:06:063:0058) становить 1% стартової ціни лота”;

Доповнити пункт 7 підпунктами 7.3. розмір реєстраційного внеску за лотом встановлюється 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;

7.4. Розмір гарантійного внеску 30% стартової ціни продажу земельної ділянки, але не більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працевдатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

Пункт 9, пункт 10, пункт 11, пункт 12 даного рішення виключити.

Доповнити дане рішення наступними пунктами:

“9. Торги провести в порядку визначеному статтями 137-139 Земельного кодексу України.

10. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених статтею 137 Земельного кодексу України.

11. Зобов'язати переможця земельних торгів на виконання пункту 24 статті 137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків та оплатити витрати на укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки.

12. Затвердити проект договору купівлі-продажу земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами аукціону переможцю земельних торгів, (додається).

13. Визначити заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О.Мосіна О.В. уповноваженою особою організатором на:

13.1. підписання протоколу земельних торгів в електронному (та паперовому) вигляді та всіх інших документів з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону;

13.2. укладення (підписання) договору купівлі-продажу за результатами проведення земельних торгів. ”

Пункт 13 даного рішення вважати пунктом 14.

- пункт 8 Додатку до рішення «Умови продажу права власності вільної від забудови земельної ділянки, що розташована по вул. Короленка (між будинками № 24 та № 26), м. Кропивницький» викласти в новій редакції:

“8. Розмір мінімального кроку торгів по даному лоту – 766 грн.00коп.”

10. Пункт 13 вищезазначеного рішення вважати пунктом 14.

Міський голова

Андрій РАЙКОВИЧ

Затверджено
Рішенням Кропивницької
міської ради
від “__” _____ 2022 року
№ _____

ДОГОВІР

оренди земельної ділянки № _____
м. Кропивницький «__» _____ 202_ року

Кропивницька міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи 26241020, юридична адреса: м. Кропивницький, вул. Велика Перспективна, буд. 41, далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна Олександра Володимировича, що діє на підставі рішень Міської ради міста Кропивницького від 06 листопада 2018 року № 1965 «Про доручення» та від 26 травня 2020 року № 3285 «Про доручення», з одного боку, та _____,³

другої сторони, а разом – **«Сторони»**, уклали цей договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – **Договір**) про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі протоколу від “__” _____ 202_ року № __ про результати земельних торгів у формі аукціону надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку: вид цільового призначення – _____; кадастровий номер _____; місце розташування – _____ м. Кропивницький.

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га за рахунок земель _____.

2.2. Відповідно до Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, наданого Відділом у Кропивницькому районі Головного управління Держгеокадаструу Кіровоградській області від _____ 202_ р. № __, нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ грн. __ коп. (_____ гривень __ копійок).

2.3. Земельна ділянка, яка надається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню за цільовим призначенням.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено строком на __ (____) років.

3.2. Договір оренди землі вважається укладеним та набирає чинності з моменту його підписання та скріплення печатками Сторін (за наявності). Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до

Земельного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.3. Поновлення договору на такий самий строк і на таких самих умовах без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення не допускається. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, при належному виконанні обов'язків за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У такому випадку орендар зобов'язаний повідомити про це орендодавця не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди землі.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем в грошовій формі у розмірі річної орендної плати, що визначена протоколом № __ про результати земельних торгів у формі аукціону від ____ 202_ року у сумі _____ грн. __ коп. (_____ гривні __ копійок) на рік не пізніше трьох банківських днів починаючи з моменту підписання договору оренди землі на рахунок UA658999980334169812000011559, ЄДРПОУ 37918230, банк Казначейство України (ЕАП), отримувач коштів – ГУК у Кіров. обл./тг м. Кропивн/ ККДБ 18010600.

Починаючи з 202_ року орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця та становить __ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (процентна ставка визначається за наслідком проведених земельних торгів у формі аукціону відповідно до протоколу) у сумі __ грн. __ коп. (_____ гривень __ копійок) на місяць згідно розрахунку, що додається до цього договору.

4.2. Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюється під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Кропивницькою міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.4. Зміна реквізитів отримувача орендної плати (в т.ч. назви, організаційно правової форми та ін. реквізитів) та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.5. Орендна плата переглядається, але не частіше ніж один раз на рік, у разі: зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку та зміни мінімального розміру орендної плати відповідно до Податкового кодексу, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, без внесення змін та доповнень до

цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.6. Орендна плата переглядається у разі зміни нормативної грошової оцінки земель міста шляхом внесення змін та доповнень до цього Договору.

4.7. 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.

4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня від суми боргу у розмірі 120(ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.9. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати оренду плати до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.10. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний передбачити в договорі на відчуження нерухомого майна обов'язок щодо оформлення набувачем майна права користування земельною ділянкою шляхом заміни сторони в даному Договорі.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган ДПС за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Вид цільового призначення земельної ділянки –

5.2. Умови збереження стану об'єкта оренди – на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Кропивницькою міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6. Умови повернення Земельної ділянки

6.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

6.2. 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.

6.3. 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 року № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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

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

6.6. 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.

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

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок)

7.1. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

7.2. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

8. Інші права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

- своєчасного внесення орендної плати;

- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору;

- надання документів, підтверджуючих сплату орендної плати.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;

- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;

- зводити в установленому містобудівним законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;

- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обов'язі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- дотримуватись режиму використання земель, на території яких розміщена дана земельна ділянка, відповідно до закону;

- ефективно використовувати надану земельну ділянку, не допускати погіршення екологічної обстановки на прилеглій території в результаті своєї господарської діяльності та утримувати територію для упорядкування в належному санітарному стані, дотримуватись вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», чинного земельного та екологічного законодавства;

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- своєчасно вносити орендну плату;

- у випадку зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання витягу (довідки) передати його (її) до Управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кропивницької міської ради для укладання додаткової угоди щодо внесення змін та доповнень до цього Договору в частині розміру орендної плати;

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів нерухомого майна, що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину. У даному випадку до цього Договору вносяться зміни про заміну сторони в зобов'язанні по даному Договору на нового власника об'єктів, які були відчужені;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представникам контролюючих органів;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії Договору;

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом ДПС за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- у п'ятиденний строк з моменту державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу ДПС за місцезнаходженням Земельної ділянки;

- письмово інформувати Управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кропивницької міської ради про сплату орендної плати, надавши підтверджуючі документи, а саме: платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів, не пізніше п'яти днів після повної їх сплати.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

10.1. Сторони домовились про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди на весь термін дії цього Договору.

10.2 Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Даний Договір не припиняється у разі набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку до цього Договору вносяться зміни про заміну сторони в зобов'язанні по даному Договору на нового власника об'єктів, які були відчужені;

11.3. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.4. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.5. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;

- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

11.6. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.2. та 8.4. цього Договору.

11.7. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря, не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

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

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину в оренду (суборенду) іншій особі без зміни цільового призначення лише за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

13.3. Право суборенди підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

13.4. У разі передачі Земельної ділянки в суборенду Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві копію договору суборенди у 5 денний строк з моменту реєстрації права суборенди.

14. Прикінцеві положення

14.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами. Зміст ст. 12, 95, 96 Земельного кодексу України, ст. 16, 17 Закону України «Про оренду землі», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Сторонам відомі та зрозумілі. Сторони погоджуються з тим, що зобов'язуються виконувати їх. Відносини, не врегульовані даним договором, регулюються чинним законодавством України.

14.2. Цей договір укладено у двох ідентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в *ОРЕНДОДАВЦЯ*, другий – в *ОРЕНДАРЯ*.

14.3. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок розміру орендної плати;

- протокол про результати земельних торгів у формі аукціону № _____ від _____ року.

15. Реквізити сторін та підписи

Орендодавець:

Орендар:

Кропивницька міська рада

25006, м. Кропивницький,
вул. Велика Перспективна, буд. 41
код ЄДРПОУ 26241020
тел. (0522) 35 83 55

_____ О. В. Мосін

МП

МП

Затверджено
Рішенням Кропивницької
міської ради
від “__” _____ 2022 року
№ _____

ДОГОВІР

купівлі-продажу земельної ділянки

Місто Кропивницький, Кіровоградська область, Україна, _____ року,
Сторона 1. Міська рада міста Кропивницького, юридична адреса: 25006, Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Велика Перспективна, будинок 41, код платника податків, згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 26241020, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в особі заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради – Мосіна Олександра Володимировича, який діє на підставі рішення Кропивницької міської ради першої сесії восьмого скликання від 04 грудня 2020 року за № 14 “Про затвердження на посаді Мосіна О.В.”, - надалі «Продавець», з однієї сторони,
та Сторона 2 _____,
іменованій(а) в подальшому “Покупець”, в подальшому “Сторони”, уклали цей Договір про наступне:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Продавець на підставі рішення Кропивницької міської ради від 07 вересня 2021 року № 802 “Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського призначення по вул. Короленка (між будинками № 24 та № 26) на конкурентних засадах (земельних торгах)”, протоколу від __ № __ про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки, витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від __20__ року, індексний № ____, виданого ____, державним реєстратором прав на нерухоме майно реєстраційної служби ____, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: _____, зобов’язується передати у власність Покупця (продати), а Покупець зобов’язується прийняти у власність (купити) з усіма обмеженнями земельну ділянку за адресою: місто Кропивницький, вул. Короленка (між будинками № 24 та № 26) , надалі – “Предмет Договору”, загальною площею 0,0100 га, та сплати за неї суму коштів, яка вказана в п. 2.1. цього Договору.

1.2. Об’єктом Договору є земельна ділянка, категорія якої за цільовим призначенням: _____ за рахунок земель _____, .

1.3. Кадастровий номер земельної ділянки : 3510100000:__:__:__.

1.4. Містобудівні умови та обмеження: _____.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Продаж Предмету Договору вчиняється за _____ грн. _____ коп, на підставі протоколу від __ № __ про результати земельних торгів з продажу земельної ділянки. Відповідно до частини 21 статті 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 ціни продажу земельної ділянки.

2.2. Покупець перераховує кошти за Предмет договору у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України на рахунок за № _____, отримувач коштів: _____ КБКД _____, код ЗКПО _____, банк одержувача _____, МФО _____, в сумі _____ грн _____ коп.) _____ грн.. _____ коп.) без ПДВ.

ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1 Відповідно до ст. 125, ч. 20 ст. 137 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, за цим Договором, у **Покупця** виникає з моменту його державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав.

3.2 Даний Договір, зареєстрований у встановленому порядку та документ про оплату є підставою для державної реєстрації права на земельну ділянку.

3.3 Приступати до використання Предмету Договору до державної реєстрації права на земельну ділянку забороняється.

3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Покупець зобов'язаний:

4.1.1. Покупець зобов'язаний сплатити вартість Предмету Договору в строки та в розмірах, що передбачені Розділом 2 цього Договору.

4.1.2. Покупець земельної ділянки зобов'язаний: на виконання 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, забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням та у відведених межах згідно ст. 91 Земельного кодексу України; додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; зберігати корисні властивості землі; дотримуватись правил добросусідства; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан використання земельної ділянки у встановленому законодавством порядку.

4.2. Продавець зобов'язаний:

4.2.1. Прийняти оплату Покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені Розділом 2 цього Договору.

4.2.2. Продавець зобов'язаний передати Покупцю документацію на предмет Договору на протязі 10-ти робочих днів з моменту повної сплати по цьому Договору.

4.ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. 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.

5.2. Розірвання Договору не звільняє Покупця від сплати пені, передбаченої п.5.2 цього Договору. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного Договору купівлі-продажу.

5.3. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

6. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

6.2. Якщо Сторони протягом місяця вичерпали всі можливості досудового врегулювання спору, то він передається на розгляд судових органів за підсудністю. У цьому випадку судові витрати несе Сторона, що не виконала умови Договору або виконала їх неналежним чином.

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

8.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформлюються у вигляді додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

8.2. Цей Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду.

9. ВИТРАТИ

9.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

10.2. Ми, Продавець і Покупець, однаково розуміючи значення і умови цього правочину та його правові наслідки, підтверджуємо дійсність намірів при його укладанні, а також те, що він не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину і не є правочином зловмисним.

10.3. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, а саме ст.ст. 182, 203, 373-375, 655, 657, 659, 673-676, 678-680, 687-695 Цивільного кодексу України, ст. ст 90, 91, 103, 116, 120, 125 Земельного кодексу України, за вчиненням якої звернулася особа, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

10.4. У випадках, не передбачених даним Договором Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинного законодавства.

10.5. Відповідальність Сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

10.6. Усі зміни до цього Договору, що зроблені за узгодженням Сторін повинні бути нотаріально посвідчені.

10.7. Спори, що виникають з укладенням та виконанням цього Договору, вирішуються Сторонами у судовому порядку. Відповідальність Сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

10.8. Цей договір посвідчено у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах _____ нотаріуса Кропивницького міського нотаріального округу _____, а інші призначаються для Сторін за договором. Усі примірники мають силу оригіналу.

10.9. Цей Договір є обов'язковим для виконання Сторонами з моменту його підписання.

10.10. Цей договір прочитано Сторонами, кожною окремо. Після прочитання договору Сторони підтвердили нотаріусу, що зміст цього договору повністю відповідає їх дійсним намірам. Сторони стверджують, що вони однаково розуміють значення, умови договору та його правові наслідки, про що свідчать їхні особисті підписи на ньому.

11. ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець	Покупець
<p>Кропивницька міська рада, юридична адреса: 25006, місто Кропивницький, вулиця Велика Перспективна, будинок 41, код ЄДРПОУ - 26241020.</p> <p>_____ О.В. Мосін МП</p>	<p>_____</p> <p>МП</p>

Пояснювальна записка до проєкту рішення № 922 “Про внесення змін до рішень міської ради”

Необхідність внесення змін до рішень міської ради виникла, у зв'язку із прийняттям Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони” та вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису).

22 вересня 2021 року Кабінет Міністрів України прийняв постанову № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», розроблену Держгеокадастром. Метою прийнятого документа є забезпечення публічності та прозорості земельних торгів у формі електронних аукціонів з продажу та передачі в користування земельних ділянок всіх форм власності.

Раніше реалізація земельних ділянок та/або прав на них відбувалася шляхом проведення земельних торгів через аукціони, які передбачали необхідність особистої подачі документів для участі у торгах, обов'язковість фізичної присутності учасників під час проведення земельних торгів, підняття табличок зі ставками тощо.

Вищезазначеною постановою визначено, що адміністратором електронної торгової системи, через яку проводитимуться електронні аукціони є ДП «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ», затверджено технічні вимоги до підготовки та проведення земельних торгів, передбачено автоматизацію ряду процесів (здійснення ставок учасниками, подання ними заявок на участь, сплату реєстраційних та гарантійних внесків тощо). Також документом передбачено публікацію всіх необхідних документів, що стосуються земельних ділянок, в електронній торговій системі, яка є загальнодоступною та відкритою, що у свою чергу надасть можливість будь-якому користувачеві мережі Інтернет спостерігати за ходом земельних торгів у режимі реального часу.

Прийнята Кабінетом Міністрів України постанова сприятиме відкритості у процесі розпорядження земельними ділянками комунальної власності, а також надасть можливість приймати участь в торгах як найбільшій кількості потенційних учасників та спростить умови для участі у земельних аукціонах.

Начальник управління

Роман ЛУНГОЛ