



**ЛЕБЕДИНСЬКА МІСЬКА РАДА
СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
СІМДЕСЯТ ШОСТА СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

14.05.2026
м. Лебедин

№ 2017-МР

Про затвердження умов продажу права оренди земельної ділянки водного фонду на земельних торгах та встановлення стартового розміру орендної плати за користування земельною ділянкою із цільовим призначенням «10.06 Для сінокосіння»

Керуючись пунктом 34 частини першої статті 26, частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оцінку земель», статтями 134-137 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)», розглянувши службову записку начальника відділу земельних відносин виконавчого комітету Лебединської міської ради Найдю Т.О. від 04.05.2026, Лебединська міська рада **в и р і ш и л а**:

1. Затвердити умови продажу права оренди земельної ділянки водного фонду на земельних торгах, що додаються.

2. Установити:

1) стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою із цільовим призначенням «10.06 Для сінокосіння» на території Рябушківського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області, право оренди яких підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах), визначається відповідно до ставок орендної плати за користування земельними ділянками, затверджених рішенням сорок дев'ятої сесії Лебединської міської ради восьмого скликання від 20.06.2024 № 1238-МР «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Лебединської міської територіальної громади»;

2) гарантійний внесок становить 30% стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою. Гарантійний внесок, сплачений переможцем до початку земельних торгів, зараховується до орендної плати за земельну ділянку;

3) реєстраційний внесок за лотом на земельних торгах становить 864,7 гривні, що становить 10% від мінімальної заробітної плати, встановленої станом на 1 січня 2026 року;

4) розмір мінімального кроку торгів становить 1 відсоток стартової ціни лота;

5) переможець земельних торгів підписує протокол про результати земельних торгів протягом трьох робочих днів із дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою. Секретар Лебединської міської ради підписує протокол про результати земельних торгів протягом шести робочих днів із дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.

На вимогу переможця торгів протокол про результати земельних торгів або договір за результатами проведення земельних торгів, укладений шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів секретаря Лебединської міської ради та переможця торгів, може бути підписаний також у паперовій формі;

б) за результатами проведення земельних торгів договір укладається між Лебединською міською радою та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів із дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів;

8) витрати, здійснені на підготовку лотів для продажу на земельних торгах, відшкодовуються переможцем земельних торгів.

3. Відділу земельних відносин виконавчого комітету Лебединської міської ради забезпечити підготовку до проведення земельних торгів із продажу права оренди земельної ділянки водного фонду.

4. Затвердити проект договору оренди землі, що додається.

5. Уповноважити секретаря Лебединської міської ради Горошко Світлану Олександрівну на підписання договору оренди землі від імені Лебединської міської ради з переможцем земельних торгів.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету, фінансів, ринкових реформ і управління комунальною власністю (голова комісії Карпенко О.В.), постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури, регулювання земельних відносин (голова комісії Індик М.О.).

Секретар ради

Світлана ГОРОШКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення сімдесят шостої сесії
Лебединської міської ради
восьмого скликання

14 травня 2026 року № 2017-МР

Умови продажу права оренди земельної ділянки водного фонду на земельних торгах

№ з/п	Умови продажу	земельної ділянки з кадастровим номером
		5922988200:03:002:0461
1.	Місце розташування земельної ділянки	На території Рябушківського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумської області
2.	Площа земельної ділянки/водного дзеркала, га	0,8328
3.	Категорія земель	Землі водного фонду
4.	Цільове призначення	«10.06 Для сінокосіння»
5.	Строк оренди	10 років
6.	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	17 691,36
7.	Стартова плата за користування земельною ділянкою складає 12% нормативної грошової оцінки земельної ділянки, грн.	2 122,97
8.	Крок аукціону з продажу права оренди становить 1% стартової плати за користування земельною ділянкою, грн.	22,00
9.	Гарантійний внесок, становить 30% стартової плати за користування земельною ділянкою, грн.	636,89
	Право на земельні ділянки, набуте за результатами проведення земельних торгів (аукціону), підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному чинним законодавством України	

Секретар ради

Світлана ГОРОШКО

**Начальник відділу земельних
відносин виконавчого комітету**

Тетяна НАЙДА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення сімдесят шостої сесії
Лебединської міської ради
восьмого скликання

14 травня 2026 року № 2017-МР

Проект договору оренди землі № _____

місто Лебедин, Сумська область

" _____ " _____ 2026 р.

Орендодавець: Лебединська міська рада Сумської області в особі секретаря міської ради Горошко Світлани Олександрівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

Орендар:

(повна назва юридичної особи/ПІБ фізичної особи)
(код ЄДРПОУ, місцезнаходження юридичної/фізичної особи, ПІБ представника юридичної особи), на підставі чого діє представник з іншої сторони, уклали договір оренди землі (далі – Договір) про нижченаведене:

Предмет Договору

1. Згідно зі статтею 6 Закону України «Про оренду землі» та на підставі протоколу земельних торгів у формі аукціону від _____ 2026 року № _____ (додається і є невід'ємною частиною договору), Орендодавець надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку із цільовим призначенням «10.06 Для сінокосіння».

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,8328 га, з кадастровим номером 5922988200:03:002:0461, цільове призначення земельної ділянки «10.06 Для сінокосіння», яка знаходиться на території Рябушківського старостинського округу Сумського (раніше – Лебединського) району Сумської області.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти інфраструктури.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього Договору становить 17 691,36 гривні.

5. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: відсутні.

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

Строк дії договору

7. Цей договір укладено строком на 10 років.

Після закінчення строку, на який укладено цей Договір, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами Договору, має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку, на який укладено цей Договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення Договору на новий строк орендар додає проект відповідного договору.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі у розмірі _____ на рік, відповідно до протоколу про результати земельних торгів від _____ р. № _____, за наступні роки _____ % від нормативної грошової оцінки землі, яка сплачується орендарем щомісячно,

рівними частинами на розрахунковий рахунок бюджету Лебединської міської територіальної громади: р/р UA648999980334109812000018554, код одержувача 37970404 ГУК Сумської області, код платежу 18010600 – для юридичних осіб;

на р/р UA098999980334119815000018554, код одержувача 37970404 ГУК Сумської області, код платежу 18010900 – для фізичних осіб.

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням коефіцієнта індексації рівня інфляції споживчих цін визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельну ділянку комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів: за перший рік — не пізніше ніж протягом трьох банківських днів з дня укладення цього договору;

починаючи з наступного року — сплачується орендарем щомісячно, рівними частинами на розрахунковий рахунок бюджету Лебединської міської територіальної громади;

11. Розмір орендної плати переглядається раз на рік у разі:

1) зміни умов господарювання, передбачених цим Договором;
2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством України;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

4) погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

Щорічна сума орендної плати за кожний наступний рік оренди не може бути меншою розміру річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою.

12. У разі невнесення орендної плати за землю у строки, визначені цим Договором:

1) у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором;

2) стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожний день прострочення з урахуванням вимог Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань».

Умови використання об'єкта оренди

13. Використання земельної ділянки здійснюється лише для цілей, визначених цим Договором.

14. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням Водного та Земельного кодексів України, а також інших чинних законодавчих актів України.

15. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта.

16. Інші умови передачі об'єкта в оренду:

1) право користування об'єктом оренди не може бути відчужене, передане в заставу (іпотеку) та/або бути внесеним до статутного (складеного, пайового фонду) капіталу;

2) забороняється:

розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;

зберігання та застосування пестицидів і добрив;

влаштування літніх таборів для худоби;

будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Умови повернення об'єкта оренди

17. Після припинення цього Договору Орендар повертає Орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендодавець у разі погіршення екологічного та/або хімічного стану водного об'єкта 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).

18. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

19. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремим договором.

20. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором.

Збитками вважаються:

1) фактичні втрати, яких Орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов цього Договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

2) доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов цього Договору.

21. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

22. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб і встановлених земельних сервітутів.

23. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на таку ділянку і встановлених земельних сервітутів.

24. Передача в суборенду земельної ділянки іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Права та обов'язки орендодавця

25. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

1) використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

2) дотримання Водного та Земельного кодексів України, а також інших чинних законодавчих актів України;

3) дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;

4) своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку.

26. Орендодавець зобов'язаний:

1) передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору;

2) під час передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

3) не вчиняти дій, які перешкоджають Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

4) попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які у процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

Права та обов'язки Орендаря

27. Орендар має право:

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

2) отримувати продукцію і доходи;

28. Орендар зобов'язаний:

1) приступати до використання земельної ділянки у строки, встановлені цим Договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;

2) виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому чинним законодавством України або цим Договором;

3) у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію цього Договору відповідному податковому органу;

4) своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкти оренди;

5) дотримуватись вимог водного, земельного, природоохоронного законодавства та інших чинних законодавчих актів України.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини, заподіяння шкоди третім особам

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар. Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання Орендарем умов Договору несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

30. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього Договору у порядку, встановленому чинним законодавством України.

31. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

Зміна або припинення договору

32. Зміна цього Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни цього Договору спір розв'язується у судовому порядку.

33. Цей Договір припиняється у разі:

1) закінчення строку, на який його було укладено;

2) викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому чинним законодавством України;

3) ліквідації юридичної особи — Орендаря;

4) відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

5) смерті фізичної особи — орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання цього Договору;

6) порушення умов користування об'єктом оренди;

7) розірвання цього Договору.

Цей Договір припиняється також з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

34. Цей Договір може бути розірвано за:

1) взаємною згодою сторін;

2) рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених чинним законодавством України.

35. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку допускається. Умовами розірвання Договору в односторонньому порядку є те, що Орендар не виконує умови

Договору, сукупно протягом 6 місяців вносить не в повному обсязі орендну плату або протягом 3 місяців підряд не вносить орендну плату.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи — орендаря не є підставою для зміни умов Договору або його розірвання.

37. Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи — орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з Орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

38. За невиконання або неналежне виконання цього Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

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

Прикінцеві положення

40. Цей Договір набирає чинності з дати його укладення.

41. Цей Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця (уповноваженої ним особи), другий — в орендаря.

42. За згодою сторін у цьому Договорі оренди можуть зазначатися інші умови.

43. Невід'ємними частинами цього Договору є:

1) акт приймання – передачі земельної ділянки;

2) протокол про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки.

Реквізити

Орендодавець:

Лебединська міська рада
Сумської області
422xx, вул. Сумська, xx, м. Лебедин, Сумська
область,
Код ЄДРПОУ 39449040
Р/р UA 098999980334119815000018554
ГУК Сумської області /Лебединська
МТГ/18010900, код одержувача 37970404, або
р/р UA648999980334109812000018554 ГУК
Сумської області /Лебединська МТГ/18010600,
код одержувача 37970404

Орендар:

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Світлана ГОРОШКО

підпис

МП

підпис

МП

Секретар ради

Світлана ГОРОШКО

**Начальник відділу земельних
відносин виконавчого комітету**

Тетяна НАЙДА