



**ЛЕБЕДИНСЬКА МІСЬКА РАДА
СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
ШІСТДЕСЯТ ТРЕТЯ СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

28.05.2025
м. Лебедин

№ 1604-МР

Про затвердження умов продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах та встановлення стартового розміру орендної плати за користування земельною ділянкою для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

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 20.05.2025, витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок № НВ-9963387242025, Лебединська міська рада **в и р і ш и л а**:

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

2. Установити:

1) стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою із цільовим призначенням «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва», з кадастровим номером 5922989100:06:001:0306, яка знаходиться на території Червленівського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області, право оренди якої 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 земельні ділянки;

3) реєстраційний внесок за лотом установлюється 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;

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;

6) 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;

7) 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.

4. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, що додається.

5. Уповноважити секретаря Лебединської міської ради Горошко Світлану Олександрівну на підписання договору оренди земельної ділянки від імені Лебединської міської ради з переможцями аукціонів.

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 шістдесят третьої сесії
Лебединської міської ради
восьмого скликання

28 травня 2025 року № 1604-МР

Умови продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах

№ з/п	Умови продажу	земельної ділянки з кадастровим номером
		5922989100:06:001:0306
1.	Місце розташування земельної ділянки	На території Червленівського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумської області
2.	Площа земельної ділянки, га	4,0000
3.	Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
4.	Цільове призначення	«01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»
5.	Строк оренди	7 років
6.	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	33 401,02
7.	Стартова плата за користування земельною ділянкою складає 12% нормативної грошової оцінки земельної ділянки, грн.	4 008,12
8.	Крок аукціону з продажу права оренди становить 1% стартової плати за користування земельною ділянкою, грн.	40,08
9.	Гарантійний внесок становить 30% стартової плати за користування земельною ділянкою, грн.	1 202,44
	Право на земельну ділянку, 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 шістдесят третьої сесії
Лебединської міської ради
восьмого скликання

28 травня 2025 року № 1604-МР

Проект договору оренди землі

місто Лебедин, Сумська область

" ____ " _____ 2025 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/ПБ	фізичної	особи)
(код ЄДРПОУ, місцезнаходження юридичної/фізичної особи, ПБ представника юридичної особи, _____, на підставі чого діє представник юридичної особи)					

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 _____ 2025 року № _____ (додається і є невід'ємною частиною договору), Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з кадастровим номером 5922989100:06:001:0306, сільськогосподарського призначення «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва», яка знаходиться на території Червленівського старостинського округу Сумського (раніше – Лебединського) району Сумської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,0000 га з кадастровим номером 5922989100:06:001:0306.

3. Земельна ділянка передається в оренду без майна.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення Договору становить 33 401,02 гривня (тридцять три тисячі чотириста одна гривня 02 копійки).

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

6. Інші особливості/недоліки об'єкта оренди, які можуть перешкоджати його ефективному використанню за усним повідомленням Орендодавця – відсутні.

Строк дії Договору

7. Договір оренди землі укладено строком на 7 років. Дата закінчення дії Договору оренди землі обчислюється від дати його укладення.

Випадки дострокового припинення дії Договору передбачені в пунктах 32-34 даного Договору.

8. Після закінчення строку, на який було укладено даний Договір, орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору оренди землі на новий строк.

У разі, якщо Орендар буде мати намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, він зобов'язаний буде повідомити про це Орендодавця не пізніше як за три місяці до закінчення строку дії договору оренди землі шляхом надсилання листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк та проекту Договору оренди землі. При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

Орендна плата

9. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою *визначається за результатами проведення земельних торгів* (згідно з протоколом проведення земельних торгів) і складає _____, що підлягають сплаті Орендарем (переможцем земельних торгів) не пізніше трьох банківських днів з дня укладення цього Договору.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до їх проведення, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, встановленою за результатами земельних торгів.

10. Складовими частинами розрахунку орендної плати є:

- 1) розмір відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки - постійна величина, що застосовується для проведення розрахунку орендної плати;
- 2) нормативна грошова оцінка землі, станом на момент укладання Договору.

11. Починаючи з 2026 року орендна плата на рік становить _____% від нормативної грошової оцінки землі (процентна ставка визначається за наслідком проведених земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки відповідно до протоколу) та справляється з урахуванням щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель відповідно до Податкового кодексу України.

Інформація про розмір орендної плати не відноситься до конфіденційної інформації та може бути отримана від податкової служби за запитом Орендодавця.

12. Орендна плата вноситься у грошовій формі, в національній валюті України рівними частками - щомісяця протягом 30 (тридцяти) календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця для юридичних осіб - р/р UA648999980334109812000018554 ГУК Сумської області /Лебединська МТГ/18010600, код одержувача 37970404, або для фізичних осіб - Р/р UA098999980334119815000018554 ГУК Сумської області /Лебединська МТГ/18010900, код одержувача 37970404.

Починаючи з наступного року, після укладання цього Договору, інформацію щодо реквізитів для сплати орендної плати отримується Орендарем у відповідному територіальному органу ДПС за місцем розташування земельної ділянки.

13. У разі припинення дії Договору з підстав, передбачених даним Договором чи з інших підстав, передбачених законом, нарахування та виплата орендної плати

здійснюється лише за час фактичного перебування земельної ділянки в користуванні Орендаря протягом розрахункового періоду (календарного року).

Якщо в судовому порядку Договір оренди визнаний недійсним, отримана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами Договору.

14. Обчислення розміру орендної плати за даним договором здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством. Обчислення розміру орендної плати за користування земельною ділянкою здійснюється Орендарем з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки орендованих земельної ділянки автоматично без внесення змін та доповнень до Договору, починаючи з наступного року після укладення цього Договору.

Орендна плата за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії Договору оренди, а також при його поновленні.

15. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не передбачена.

16. Розмір орендної плати може бути переглянутий за згодою сторін, шляхом внесення відповідних письмових змін у даний договір у разі:

- 1) зміни умов господарювання, передбачених договором;
- 2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- 3) погіршення стану орендованих земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- 4) в інших випадках, передбачених законом.

17. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,01 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

18. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

19. Цільове призначення земельної ділянки: «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва». Цільове призначення земельної ділянки не може бути змінено під час дії цього Договору.

20. Умови збереження стану об'єкту оренди – земельна ділянка повинна бути збережена у стані, не гіршому порівняно з тим, в якому земельна ділянка перебувала на момент передачі в оренду.

Умови повернення земельної ділянки

21. 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'язані 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 покриття 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).

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на земельну ділянку. Сторони домовились, що для виконання протягом строку дії даного Договору встановлених щодо об'єкта оренди обмежень (у разі їх наявності) Орендар буде використовувати інформацію щодо встановлених обмежень, яка міститься у Державному земельному кадастрі.

24. Право користування земельної ділянки не може бути відчужене, передане в заставу (іпотеку).

Інші права та обов'язки сторін

25. Права Орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

2) дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

3) своєчасного внесення орендної плати;

4) повернення земельної ділянки після закінчення строку дії даного Договору.

26. Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

1) не вчиняти дії, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

2) попередити Орендаря до моменту укладення даного Договору про права інших осіб на орендовану земельну ділянку;

3) передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору;

4) у випадку реорганізації Орендаря укласти договір із правонаступником Орендаря про заміну сторони Орендаря.

27. Права Орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

- 1) самостійно господарювати на земельній ділянці, з дотриманням умов даного Договору;
- 2) отримувати продукцію і доходи в процесі користування орендованою земельною ділянкою;
- 3) на відшкодування збитків, завданих Орендодавцем у зв'язку із невиконанням умов цього Договору та/або надання неправдивої інформації про земельну ділянку та права на неї третіх осіб;
- 4) переважне право перед іншими особами на укладення даного Договору оренди землі на новий строк.

28. Обов'язки Орендаря.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

- 1) приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- 2) виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або даним договором оренди землі;
- 3) дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- 4) використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної в пункті 18 цього Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо раціонального використання та охорони землі, вимог екологічної безпеки при використанні землі;
- 5) відповідно до статті 164 Земельного кодексу України здійснювати заходи щодо поліпшення корисних властивостей землі, захисту земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами, від інших процесів руйнування;
- 6) у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію Договору відповідному податковому органу.
- 7) своєчасно сплачувати орендну плату у терміни, визначені цим Договором;
- 8) у разі припинення дії Договору повернути Орендодавцю земельну ділянку в стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

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

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єктів оренди чи їх частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

30. Згідно з цим Договором об'єкти оренди не підлягають страхуванню на весь період дії цього Договору.

Зміна умов Договору і припинення його дії

31. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до Договору оренди. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розв'язується у судовому порядку.

32. Дія Договору припиняється у разі:

- 1) закінчення строку, на який його було укладено;
- 2) придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- 3) викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

4) ліквідації юридичної особи-Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом України.

33. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- 1) взаємною згодою сторін;
- 2) 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.

Припинення права оренди підлягає державній реєстрації, в порядку, визначеному чинним законодавством.

34. Розірвання Договору оренди землі 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, або використовує земельну ділянку не за її цільовим призначенням.

35. Реорганізація (у тому числі шляхом об'єднання територіальних громад) юридичної особи – Орендаря та/або Орендодавця 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.

38. Усі спори між сторонами, з яких не було досягнуто згоди, вирішуються у відповідності до чинного законодавства України. Сторони несуть відповідальність за не виконання, не належне виконання умов цього Договору.

Сторони зобов'язуються при виконанні даного Договору не обмежувати співпрацю лише дотриманням вимог, що містяться в даному Договорі, а підтримувати контакти та вживати всіх необхідних заходів для забезпечення ефективності та розвитку їх зв'язків. Сторони несуть відповідальність за не виконання умов цього Договору.

Прикінцеві положення

39. Цей Договір вважається укладеним та набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками сторін (у разі їх наявності) без складання Акту приймання – передачі земельної ділянки в оренду. Право оренди за цим Договором підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

40. Визнання недійсними окремих положень даного Договору не призводить до недійсності Договору в цілому.

41. Усе листування між сторонами здійснюється в письмовій формі шляхом направлення листа рекомендованою кореспонденцією з повідомленням про вручення або шляхом особистого вручення під особистий підпис уповноваженого представника сторони Договору.

42. Цей договір укладено у 2 (двох) примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця, другий – в Орендаря.

43. При вирішенні питань, не врегульованих даним Договором, сторони домовились керуватися чинним законодавством України.

Нотаріальне посвідчення Договору не здійснюється.

Реквізити

Орендодавець:

Орендар:

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

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Світлана ГОРОШКО

підпис

МП

підпис

МП

Секретар ради

Світлана ГОРОШКО

**Начальник відділу земельних
відносин виконавчого комітету**

Тетяна НАЙДА