**ПРОЄКТ**



**РОГАТИНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

від 31 липня 2025 р. № 63 сесія VIII скликання

м. Рогатин

**{name}**

Про включення земельної ділянки

комунальної власності до переліку

земельних ділянок або прав на них,

які виставляються на земельні торги

окремими лотами

**{name}**

З метою збільшення наповнюваності дохідної частини міського бюджету, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 1, 8 Закону України «Про адміністративну процедуру», ст.12, 122-124, 134-139 Земельного Кодексу України, міська рада ВИРІШИЛА:

1.Включити земельну ділянку комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 8,4342 га з кадастровим номером 2624482300:02:001:0223 за межами с. Заланів Івано-Франківського району Івано-Франківської області до переліку земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами.

2.Передати земельну ділянку, визначену у пункті 1 цього рішення, у користування на умовах оренди на земельних торгах терміном на 25 років.

3.Встановити стартову ціну річної орендної плати за земельну ділянку, визначену у пункті 1 цього рішення, в розмірі 12 відсотків її нормативної грошової оцінки.

4.Затвердити проєкт договору оренди землі для укладання з переможцем земельних торгів, згідно з додатком.

5.Уповноважити міського голову на підписання протоколу аукціону та договору оренди земельної ділянки визначеної у пункті 1 цього рішення.

6. Відділу земельних ресурсів міської ради вжити організаційних заходів передбачених ст. 135-139 Земельного кодексу України, пов’язаних з підготовкою та проведенням земельних торгів щодо земельної ділянки, визначеної у пункті 1 цього рішення.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин та раціонального використання природних ресурсів (голова комісії – Юрій Сорока).

Міський голова Сергій НАСАЛИК

Додаток

до рішення 63 сесії

Рогатинської міської ради

від 31.07.2025 № \_\_\_\_\_\_

Договір оренди землі

м. Рогатин «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 року

Організатор земельних торгів (Орендодавець) – Рогатинська міська рада, в особі міського голови Насалика Сергія Степановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Переможець земельних торгів (Орендар) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)*

з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності з кадастровим номером 2624482300:02:001:0223,яка розташована за адресою: Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, за межами с. Заланів.

**Об’єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 8,4342 гектарів.

3. На земельній ділянці будинки, будівлі, споруди та об’єкти інфраструктури: відсутні.

4. Земельна ділянка передається в оренду без будинків, будівель, споруд та інших об’єктів.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить 578937,68 грн. (­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­п’ятсот сімдесят вісім тисяч дев’ятсот тридцять сім гривень 68 копійок).

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

7. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – відсутні.

**Строк дії договору**

8. Договір укладений на 25 (двадцять п’ять)років. Після закінчення строку договору, орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять)днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки в рік, що становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

*сума прописом*.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексації.

11. Орендна плата вноситься в грошовій формі у такі строки:

за перший рік - не пізніше п’яти робочих днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року – відповідно до Податкового кодексу України.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається 1 раз на ріку разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі не внесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

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

справляється пеня у розмірі 0,2%від несплаченої суми за кожний день прострочення.

**Умови використання земельної ділянки**

15. Земельна ділянка передається в оренду для вирощування багаторічних насаджень.

16. Цільове призначення земельної ділянки: 01.01. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

17. Умови збереження стану об`єкта оренди: земельна ділянка повинна використовуватись способами, які не суперечать екологічним вимогам.

**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.

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.

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, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки, визначаються окремою угодою сторін.

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок 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 не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

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 має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;

своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку.

26. Обов’язки орендодавця:

передати у користування земельну ділянку в стані, що відповідає умовам цього договору;

не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю користуватися орендованою земельною ділянкою.

27. Права орендаря:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

передавати в суборенду земельну ділянку або її частину без зміни цільового призначення.

28. Обов’язки орендаря:

приступити до використання земельної ділянки у строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку.

**Ризик випадкового знищення, або пошкодження**

**об’єкта оренди чи його частини**

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.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

31. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. Сторона, яка бажає внести зміни до договору, зобов’язана направити письмову пропозицію та додатковий договір (додаткову угоду) з текстом змін іншій стороні за договором. Термін розгляду пропозиції становить 20 (двадцять) календарних днів. 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 (смерті фізичної особи – орендаря).

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

33. Дія договору припиняється шляхом його розірвання:

за взаємною згодою сторін;

за рішенням суду на вимогу однієї із сторін, внаслідок 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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи – орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

**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 з моменту підписання його сторонами.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких, знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

**Реквізити сторін**

Орендодавець Орендар

|  |  |
| --- | --- |
| Рогатинська міська рада  Івано-Франківська область,  Івано-Франківський район,  м. Рогатин, вул. Галицька, 65  код ЄДРПОУ: 04054323  (банківські реквізити) | Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий)  Найменування юридичної особи,  та особи, що діє на підставі установчого  документа (назва, ким і коли затверджений)  Відомості про державну реєстрацію  (банківські реквізити)  Місце проживання фізичної особи  Місцезнаходження юридичної особи  (індекс, область, район, місто, село,  вулиця, номер будинку та квартири)  Ідентифікаційний номер (фізичної особи)  Ідентифікаційний код (юридичної особи) |

**Підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Орендодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Орендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Секретар міської ради Христина СОРОКА