



УКРАЇНА
Бурштинська міська рада
Івано-Франківської області

СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

Від 30 березня 2018 року
м. Бурштин

№ 01/50-18

**Про продаж права оренди земельної ділянки
в м. Бурштин урочище «Пасовище» площею 12,00 га
на конкурентних засадах (земельних торгах)
та затвердження умов продажу права оренди
земельної ділянки**

Керуючись ст. 134-137 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням Бурштинської міської ради від 24.06.2017 №04/14-16 «Про розгляд рішення Адміністративної колегії Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 25 вересня 2015 року №58 «Про припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції», рішенням Бурштинської міської ради від 20.03.2018 №01/48-18 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки в урочищі «Пасовище» площею 32,4535 га на земельні ділянки площею 20,4535 га для створення індустріального парку «Бурштин» та площею 12,00 га для продажу права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах (земельних торгах)», враховуючи рекомендації комісії земельної та з питань екології, міська рада

вирішила :

1. Продати право оренди земельної ділянки несільськогосподарського призначення в м.Бурштин, урочище «Пасовище» площею 12,00 га кадастровий номер 2621210300:01:006:0081 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, код 11.02, категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення на конкурентних засадах (земельних торгах).

2. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою несільськогосподарського призначення в сумі **1 191 360,39 грн.**, що становить 10% від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки та крок земельних торгів (аукціону) з продажу права оренди земельної ділянки в сумі **5 956,80 грн.**, що становить 0,5% від стартової плати за користування земельною ділянкою.

3. Затвердити проект договору оренди землі, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів (додаток 1).

4. Уповноважити міського голову Джуру Р.О. (або особу, яка тимчасово виконує обов'язки міського голови на період його відсутності) на підписання протоколу земельних торгів та договору оренди землі з переможцем земельних торгів за їх результатами від імені Бурштинської міської ради.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову комісії земельної та з питань екології І.Карвацького.

Міський голова

Роксолана Джура

Додаток № 1
до рішення Бурштинської
міської ради
від 30.03.2018 № 01/50 -18

ДОГОВІР оренди землі

м. Бурштин

«__» _____ 20__ р.

Орендодавець Бурштинська міська рада в особі міського голови Джури Роксолани Олександрівни, що діє на підставі статті 42 Закону України "Про місцеве самоврядування", з одного боку, та орендар _____, який діє на підставі _____ уклали договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі рішення Бурштинської міської ради від _____ 201__ № _____ та протоколу земельних торгів _____ 201__ № _____ надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з земель населеного пункту (землі промисловості, транспорту, зв'язку та іншої промисловості), яка знаходиться в м. Бурштин урочище «Пасовище» на території Бурштинської міської ради. Кадастровий номер земельної ділянки: 2621210300:01:006:0081

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 12,0000 га.
3. На земельній ділянці присутній об'єкт зв'язку та відсутні будь які інші об'єкти нерухомого майна.
4. Земельна ділянка відведена для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код цільового використання 11.02).
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору становить 11 913 603,86 гривень.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини немає.

Строк дії договору

8. Договір укладено на 49 (сорок дев'ять) років.
Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі _____ гривень (_____ гривень) за рік (розмір орендної плати визначено за результатами проведення земельних торгів).

10. Орендна плата вноситься орендарем на розрахунковий рахунок _____
Бурштинської міської ради в такі строки:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладання договору оренди;

- починаючи з наступного року – щомісяця протягом 30 календарних днів, що наступають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця відповідно до статті 287 Податкового кодексу, в розмірі 1/12 частини річної суми орендної плати, у грошовій формі шляхом безготівкового перерахування коштів на розрахунковий рахунок органу місцевого самоврядування.

11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється щорічно з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнту індексації, визначеного законодавством, за затвердженою Кабінетом Міністрів України формою.

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у 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 висновками або іншими документами компетентних органів державної влади;

- зміни нормативно грошової оцінки земельної ділянки;

- в інших випадках, передбачених законодавством України.

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

Орендар не звільняється від сплати орендної плати в разі не використання земельної ділянки.

У разі визнання у судовому порядку цього договору недійсним, отримана орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

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

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

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

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для _____

16. Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості роздрібною торгівлі та комерційних послуг (код цільового використання 11.02).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: без згоди орендодавця забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

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 19.04.1993 №284 (ЗП України, 1993, №10,ст..193).

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 унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. На орендовану земельну ділянку встановлено такі обмеження (обтяження)

- на земельній ділянці проходить лінія зв'язку (підземна), вздовж якої встановлена охоронна зона по три метри в обидві сторони від кабелю. Площа охоронної зони складає 0,1904 га.

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 згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

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

- своєчасного внесення орендної плати.

26. Обов'язки орендодавця:

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

- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

27. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження; отримувати продукцію і доходи.

28. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися природоохоронного режиму використання земель;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації цього Договору надати його копію в Калуське управління ГУ ДФС в Івано-Франківській області.

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.

31. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

Зміна умов договору і припинення його дії

32. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

33. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

36. 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 переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом із орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

39. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації. Якщо сторони домовились про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

Реквізити сторін

Орендодавець: Бурштинська міська рада

код ЄДРПОУ 37953206

Юридична адреса 77111 м. Бурштин

вул. Січових Стрільців, 4

номер рахунку _____

УК у Галицькому районі/м. Бурштин

МФО 836014

Орендар: _____

код ЄДРПОУ _____

Юридична адреса _____

номер рахунку _____

Підписи сторін

Орендодавець

_____МП

Орендар

_____МП

Секретар міської ради

Богдан Рибчук