



ЄМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ

Тридцята сесія
"18" грудня 2024 р.

селище Ємільчине

VIII скликання
№ 3934

Про включення до переліку земельних ділянок, право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами, та продаж права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах (на земельних торгах) на 2025 рік

З метою забезпечення ефективного використання земель, наповнення бюджету селищної ради, залучення інвестицій в розвиток населених пунктів, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва на території Ємільчинської селищної ради Житомирської області, керуючись статтями 12, 122, 134 - 139 Земельного кодексу України, відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та враховуючи висновки постійної комісії селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології, сесія селищної ради

ВИРІШИЛА:

1. Включити до переліку земельних ділянок для продажу права оренди на них на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами у 2025 році наступні земельні ділянки:
 - 1.1. земельну ділянку комунальної власності загальною площею 0,1500 га, кадастровий номер земельної ділянки 1821785805:03:001:0006, категорія земель - землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для іншого сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ – 01.13), яка розташована в межах населеного пункту с. Старі Серби на території Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області.
 - 1.2. земельну ділянку комунальної власності загальною площею 49,7737 га, кадастровий номер земельної ділянки 1821783200:03:000:0383, категорія земель - землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ – 01.02), яка розташована за межами населеного пункту с. Кривотин на території Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області.
2. Відділу земельних ресурсів селищної ради забезпечити підготовку лотів до проведення земельних торгів у формі аукціону щодо продажу прав (оренди) на земельні ділянки.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології.

Селищний голова

Сергій ВОЛОЩУК

РЕЗУЛЬТАТИ ПОІМЕННОГО ГОЛОСУВАННЯ

Тридцята сесія VIII скликання

«Про включення до переліку земельних ділянок, право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами, та продаж права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах (на земельних торгах) на 2025 рік».

Волощук С.В. – селищний голова	за
Авраменко В.Г.	за
Алілуйко О.А.	відсутній
Афанасьєва Л.І.	за
Бацюн І.В.	за
Бацюн Н.А.	за
Ващенко Л.М.	за
Верецинська Л.О.	за
Дибайло В.Д.	відсутній
Дідус О.Я.	за
Жека С.Л.	відсутній
Жилюк Р.С.	за
Канарський Б.Ф.	за
Ковичка М.В.	відсутній
Лісова О.В.	за
Лісовий В.П.	за
Лозко О.О.	за
Лугина В.В.	відсутній
Лугина О.М.	за
Маринін О.В.	відсутній
Мельник О.С.	за
Остапчук І.П.	за
Прокопов Ю.П.	за
Романчук Н.В.	за
Філоненко Ф.М.	відсутній
Фомішина Г.М.	за
Цмокалюк А.Ю.	за

ПІДСУМОК	«Відсутні»	«За»	«Проти»	«Утримались»	«Не голосували»
	7	20	-	-	-

(підпис члена лічильної комісії)

(підпис члена лічильної комісії)



ЄМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ

Тридцята сесія
"18" грудня 2024 р.

селище Ємільчине

VIII скликання
№ 3935

**Про проведення земельних торгів у
формі електронного аукціону на
право оренди земельної ділянки
площею 0,1500 га, розташованої
в межах села Старі Серби
Звягельського району Житомирської
області**

Керуючись статтями 12, 83, 122, 134-139 Земельного кодексу України, відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав щодо користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021р. №1013 з метою ефективного використання земельного фонду та забезпечення надходження до селищного бюджету, враховуючи рекомендації постійної комісії селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Продати право оренди земельної ділянки площею 0,1500 га, кадастровий номер 1821785805:03:001:0006; категорія земель – землі сільськогосподарського призначення; цільове призначення – для іншого сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ – 01.13), яка розташована на території Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області (в межах населеного пункту села Старі Серби), на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) із такими умовами:
 - 1.1 Стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою становить 191 (сто дев'яносто одна) гривня 10 копійок, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (нормативна грошова оцінка земельної ділянки 1592,48 (одна тисяча п'ятсот дев'яносто дві) гривні 48 копійок;
 - 1.2 Крок аукціону становить 1 (одна гривня) 91 копійка, що складає 1% від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою;
 - 1.3 Гарантійний внесок становить 30% від стартової ціни продажу лота, що складає 57 (п'ятдесят сім) гривень 33 копійки, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота;
 - 1.4 Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня поточного року і становить 710 (сімсот десять) гривень 00 копійок;
 - 1.5 Розмір орендної плати за користування земельною ділянкою має відповідати ціні продажу відповідного лота.

- 1.6 Річна орендна плата за перший рік користування земельними ділянками, визначена за результатами земельних торгів, підлягає сплаті переможцями земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення відповідних договорів оренди земельних ділянок.
- 1.7 Щорічний розмір орендної плати за кожний наступний рік оренди не може бути меншим розміру річної орендної плати за перший рік користування земельними ділянками, визначеного за результатами земельних торгів.
- 1.8 Строк оренди - десять років.
- 1.9 Переможцем земельних торгів забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням протягом усього строку оренди.
2. Опублікувати в електронній торговій системі «Прозорро.Продажі» оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, встановлених частиною 6 статті 137 Земельного кодексу України.
3. Ємільчинській селищній раді опублікувати на офіційному веб-сайті селищної ради повідомлення про проведення електронних земельних торгів в системі «Прозорро.Продажі».
4. Сума витрат на підготовку лоту до продажу становить 6 000 (шість тисяч) гривень 00 копійок та підлягає відшкодуванню Ємільчинській селищній раді Житомирської області переможцем аукціону.
5. Уповноважити селищного голову Сергія ВОЛОЩУКА, на підписання договору оренди земельної ділянки з переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з дня наступного за днем формування протоколу аукціону. Проект договору оренди земельної ділянки додається (Додаток до рішення).
6. Переможцю аукціону в місячний термін з дня підписання договору оренди земельної ділянки провести державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.
7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології.

Селищний голова

Сергій ВОЛОЩУК

Додаток
до рішення 30 сесії VIII скликання
Ємільчинської селищної ради
від 18 грудня 2024 р. № 3935

ДОГОВІР оренди землі

селище Ємільчине

" ____ " _____ 2025 р.

Ємільчинська селищна рада Житомирської області (04347605) (далі у тексті – «Орендодавець»), в особі селищного голови **Сергія ВОЛОЩУКА**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____ (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України) (далі у тексті – «Орендар»), в особі _____, який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів та на підставі підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди), визначену цим Договором, для іншого сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ – 01.13), яка розташована на території Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області (в межах населеного пункту села Старі Серби).

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1500 га, кадастровий номер – **1821785805:03:001:0006**, місце розташування – село Старі Серби Звягельського району Житомирської області, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення; цільове призначення – для іншого сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ – 01.13).

2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення Договору становить 1592 (одна тисяча п'ятсот дев'яносто дві гривні) 48 копійок.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

3.2. 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 оренди на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі ____ (____) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____) грн ____ коп.

Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою підлягає сплаті Орендарем не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди земельної ділянки. Гарантійний внесок, сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3 Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця, протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) періоду за реквізитами:

Оренда земельної ділянки: ККД (код класифікації доходів)

18010900 - **Орендна плата з фізичних осіб**

Реквізити для зарахування доходів:

Отримувач – ГУК у Жит.обл./ТГ смт.Ємільчине/18010900

ЄДРПОУ – 37976485

Банк – Казначейство України (ЕАП)

Рахунок – UA778999980334119815000006757;

Оренда земельної ділянки: ККД (код класифікації доходів)

18010600 - **Орендна плата з юридичних осіб**

Реквізити для зарахування доходів:

Отримувач – ГУК у Жит.обл./ТГ смт.Ємільчине/18010600

ЄДРПОУ – 37976485

Банк – Казначейство України (ЕАП)

Рахунок – UA358999980334109812000006757

4.4 Зміна банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України та у інших випадках, передбачених законом. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

4.6. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

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;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1 На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки.

5.2 Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця та має право змінювати цільове призначення земельної ділянки лише за погодженням Орендодавця.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3 Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.4 Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

8. 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;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі недержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкождали 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;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- 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 та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням земельної ділянки про сплату орендної плати;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням земельної ділянки.

8.5. Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу та не може бути передано в Суборенду без згоди Орендодавця.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші 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. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

10.1. 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.

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

10.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

10.4. 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, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

10.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п. 8.4. цього Договору.

10.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

10.7. Укладення Договору на новий строк.

10.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 1 (один) місяць до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

У разі укладення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

10.8. 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.

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

10.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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

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

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

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

11.4. 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.

11.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

12. Суборенда Земельної ділянки

12.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України, та лише після отримання згоди Орендодавця на передачу земельної ділянки в Суборенду.

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

13. Прикінцеві положення

Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та є укладеним з моменту його державної реєстрації.

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

Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
Ємільчинська селищна рада	_____
Житомирської області	(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності))
(найменування органу	_____
виконавчої влади або органу місцевого	фізичної особи або найменування юридичної особи,
самоврядування)	_____
Код згідно з ЄДРПОУ_04347605_	реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від його прийняття, повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відповідну відмітку в паспорті)
Місцезнаходження	_____
_11201_Житомирська обл., Звягельський	або код згідно з ЄДРПОУ)
р-н., смт Ємільчине, вул. Соборна, 18А__	Місце проживання фізичної особи,
(індекс, область, район, населений пункт,	місцезнаходження юридичної особи
вулиця, номер будинку)	_____
	(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

__С.В. ВОЛОЩУК__
ініціали (ініціал власного імені)
та прізвище уповноваженої
особи)

(підпис)

(ініціали (ініціал власного імені)
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)

(підпис)

МП

МП (за наявності)

Секретар ради

Інна ОСТАПЧУК

РЕЗУЛЬТАТИ ПОІМЕННОГО ГОЛОСУВАННЯ

Тридцята сесія VIII скликання

«Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону на право оренди земельної ділянки площею 0,1500 га, розташованої в межах села Старі Серби Звягельського району Житомирської області».

Волощук С.В. – селищний голова	за
Авраменко В.Г.	за
Алілуйко О.А.	відсутній
Афанасьєва Л.І.	за
Бацюн І.В.	за
Бацюн Н.А.	за
Ващенко Л.М.	за
Верецинська Л.О.	за
Дибайло В.Д.	відсутній
Дідус О.Я.	за
Жека С.Л.	відсутній
Жилюк Р.С.	за
Канарський Б.Ф.	за
Ковичка М.В.	відсутній
Лісова О.В.	за
Лісовий В.П.	за
Лозко О.О.	за
Лугина В.В.	відсутній
Лугина О.М.	за
Маринін О.В.	відсутній
Мельник О.С.	за
Остапчук І.П.	за
Прокопов Ю.П.	за
Романчук Н.В.	за
Філоненко Ф.М.	відсутній
Фомішина Г.М.	за
Цмокалюк А.Ю.	за

ПІДСУМОК	«Відсутні»	«За»	«Проти»	«Утримались»	«Не голосували»
	7	20	-	-	-

(підпис члена лічильної комісії)

(підпис члена лічильної комісії)



ЄМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ

Тридцята сесія
"18" грудня 2024 р.

селище Ємільчине

VІІІ скликання
№ 3936

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону на право оренди земельної ділянки площею 49,7737 га, розташованої за межами с. Кривотин Звягельського району Житомирської області

Керуючись статтями 12, 83, 122, 134-139 Земельного кодексу України, відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав щодо користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021р. №1013 з метою ефективного використання земельного фонду та забезпечення надходження до селищного бюджету, враховуючи рекомендації постійної комісії селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Продати право оренди земельної ділянки площею 49,7737 га, кадастровий номер 1821783200:03:000:0383; категорія земель – землі сільськогосподарського призначення; цільове призначення – для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ – 01.02), яка розташована на території Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області (за межами населеного пункту с. Кривотин), на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) із такими умовами:

1.1 Стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою становить 65 596 (шістдесят п'ять тисяч п'ятсот дев'яносто шість) гривень 92 копійки, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (нормативна грошова оцінка земельної ділянки 546641 (п'ятсот сорок шість тисяч шістсот сорок одна) гривня 02;

1.2 Крок аукціону становить 655 (шістсот п'ятдесят п'ять) гривень 97 копійок, що складає 1% від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою;

1.3 Гарантійний внесок становить 30% від стартової ціни продажу лота, що складає 19679 (дев'ятнадцять тисяч шістсот сімдесят дев'ять) гривень 08 копійок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота;

1.4. Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня поточного року і становить 710 (сімсот десять) гривень 00 копійок;

1.5 Розмір орендної плати за користування земельною ділянкою має відповідати ціні продажу відповідного лота.

- 1.6 Річна орендна плата за перший рік користування земельними ділянками, визначена за результатами земельних торгів, підлягає сплаті переможцями земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення відповідних договорів оренди земельних ділянок.
- 1.7 Щорічний розмір орендної плати за кожний наступний рік оренди не може бути меншим розміру річної орендної плати за перший рік користування земельними ділянками, визначеного за результатами земельних торгів.
- 1.8 Строк оренди - десять років.
- 1.9 Переможцем земельних торгів забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням протягом усього строку оренди.
2. Опублікувати в електронній торговій системі «Прозорро.Продажі» оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, встановлених частиною 6 статті 137 Земельного кодексу України.
3. Ємельчинській селищній раді опублікувати на офіційному веб-сайті селищної ради повідомлення про проведення електронних земельних торгів в системі «Прозорро.Продажі».
4. Уповноважити селищного голову Сергія ВОЛОЩУКА, на підписання договору оренди земельної ділянки з переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з дня наступного за днем формування протоколу аукціону. Проект договору оренди земельної ділянки додається (Додаток до рішення).
5. Переможцю аукціону в місячний термін з дня підписання договору оренди земельної ділянки провести державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології.

Селищний голова

Сергій ВОЛОЩУК

Додаток
до рішення 30 сесії VIII скликання
Ємільчинської селищної ради
від 18 грудня 2024 р. № 3936

ДОГОВІР оренди землі

селище Ємільчине

" ____ " _____ 2024 р.

Ємільчинська селищна рада Житомирської області (04347605) (далі у тексті – «Орендодавець»), в особі селищного голови **Сергія ВОЛОЩУКА**, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____ (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України) (далі у тексті – «Орендар»), в особі _____, який діє на підставі Статуту, – з другої сторони, далі разом іменовані «Сторони», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів та на підставі підписаного протоколу про результати земельних торгів від _____, передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди), визначену цим Договором, для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ – 01.02), яка розташована на території Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області (за межами населеного пункту с. Кривотин).

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 49,7737 га, кадастровий номер – **1821783200:03:000:0383**, місце розташування – за межами населеного пункту с. Кривотин Звягельського району Житомирської області, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення; цільове призначення – для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ – 01.02)

2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення Договору становить 546641 (п'ятсот сорок шість тисяч шістсот сорок одна) гривня 02 копійки.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 10 (десять) років.

3.2. 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 оренди на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата за Земельну ділянку, визначена за результатами земельних торгів, встановлюється у розмірі _ (_____) відсотків від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ (_____) грн ____ коп.

Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та не потребує внесення змін до Договору.

4.2. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою підлягає сплаті Орендарем не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди земельної ділянки. Гарантійний внесок, сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

4.3 Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця, протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) періоду за реквізитами:

Оренда земельної ділянки: ККД (код класифікації доходів)

18010900 - **Орендна плата з фізичних осіб**

Реквізити для зарахування доходів:

Отримувач – ГУК у Жит.обл./ТГ смт.Ємільчине/18010900

ЄДРПОУ – 37976485

Банк – Казначейство України (ЕАП)

Рахунок – UA778999980334119815000006757;

Оренда земельної ділянки: ККД (код класифікації доходів)

18010600 - **Орендна плата з юридичних осіб**

Реквізити для зарахування доходів:

Отримувач – ГУК у Жит.обл./ТГ смт.Ємільчине/18010600

ЄДРПОУ – 37976485

Банк – Казначейство України (ЕАП)

Рахунок – UA358999980334109812000006757

4.4 Зміна банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України та у інших випадках, передбачених законом. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

4.6. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

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;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1 На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки.

5.2 Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця та має право змінювати цільове призначення земельної ділянки лише за погодженням Орендодавця.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3 Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.4 Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

8. 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;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі недержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

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;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- 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 та в повному обсязі сплачувати орендну плату за Земельну ділянку
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням земельної ділянки про сплату орендної плати;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням земельної ділянки.

8.5. Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу та не може бути передано в Суборенду без згоди Орендодавця.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші 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. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

10.1. 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.

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

10.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

10.4. 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, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

10.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п. 8.4. цього Договору.

10.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

10.7. Укладення Договору на новий строк.

10.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 1 (один) місяць до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

У разі укладення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

10.8. 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.

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

10.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

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

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

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

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

11.4. 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.

11.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

12. Суборенда Земельної ділянки

12.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України, та лише після отримання згоди Орендодавця на передачу земельної ділянки в Суборенду.

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

13. Прикінцеві положення

Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та є укладеним з моменту його державної реєстрації.

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

Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
Ємільчинська селищна рада	
Житомирської області	
(найменування органу	_____ (прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
_____ виконавчої влади або органу місцевого	_____ фізичної особи або найменування юридичної особи,
_____ самоврядування)	_____ реєстраційний номер облікової картки платника
Код згідно з ЄДРПОУ_04347605_	податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від його прийняття, повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відповідну відмітку в паспорті)
Місцезнаходження	_____ або код згідно з ЄДРПОУ)
_11201_Житомирська обл., Звягельський р-н., смт Ємільчине, вул. Соборна, 18А_	
(індекс, область, район, населений пункт, вулиця, номер будинку)	

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

(індекс, область, район, населений пункт,

вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

__С.В. ВОЛОЩУК__
ініціали (ініціал власного імені)
та прізвище уповноваженої
особи)

(підпис)

(ініціали (ініціал власного імені) та прізвище фізичної особи або уповноваженої особи юридичної особи)

(підпис)

МП

МП (за наявності)

Секретар ради

Інна ОСТАПЧУК

РЕЗУЛЬТАТИ ПОІМЕННОГО ГОЛОСУВАННЯ

Тридцята сесія VIII скликання

«Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону на право оренди земельної ділянки площею 49,7737 га, розташованої за межами с. Кривотин Звягельського району Житомирської області».

Волощук С.В. – селищний голова	за
Авраменко В.Г.	за
Алілуйко О.А.	відсутній
Афанасьєва Л.І.	за
Бацюн І.В.	за
Бацюн Н.А.	за
Ващенко Л.М.	за
Верецинська Л.О.	за
Дибайло В.Д.	відсутній
Дідус О.Я.	за
Жека С.Л.	відсутній
Жилюк Р.С.	за
Канарський Б.Ф.	за
Ковичка М.В.	відсутній
Лісова О.В.	за
Лісовий В.П.	за
Лозко О.О.	за
Лугина В.В.	відсутній
Лугина О.М.	за
Маринін О.В.	відсутній
Мельник О.С.	за
Остапчук І.П.	за
Прокопов Ю.П.	за
Романчук Н.В.	за
Філоненко Ф.М.	відсутній
Фомішина Г.М.	за
Цмокалюк А.Ю.	за

ПІДСУМОК	«Відсутні»	«За»	«Проти»	«Утримались»	«Не голосували»
	7	20	-	-	-

(підпис члена лічильної комісії)

(підпис члена лічильної комісії)