



**ЄМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ**

Тридцять третя сесія
12 березня 2025 року

селище Ємільчине

VIII скликання
№ 4151

**Про внесення змін до рішення 30 сесії
VIII скликання Ємільчинської
селищної ради від 18.12.2024 року
№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. Внести зміни до рішення 30 сесії VIII скликання Ємільчинської селищної ради від 18.12.2024 року №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», при цьому доповнити пункт 1 підпунктом 1.3 та 1.4, а саме:

1.3. земельну ділянку комунальної власності загальною площею 0,0048 га, кадастровий номер земельної ділянки 1821784601:03:008:0149, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ – 03.07), яка розташована в межах населеного пункту с. Підлуби по вулиці Шевченка на території Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області.

1.4. земельну ділянку комунальної власності, загальною площею 8,6584 га, в т.ч. площа дзеркала вод 4,7982 га, кадастровий номер земельної ділянки 1821786400:06:000:0595, категорія земель - землі водного фонду, цільове призначення – для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (код згідно КВЦПЗ -10.08), яка розташована за межами населеного пункту с. Середи 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

Тридцять третя сесія VIII скликання

«Про внесення змін до рішення 30 сесії VIII скликання Ємільчинської селищної ради від 18.12.2024 року №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».

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

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

(підпис члена лічильної комісії)

(підпис члена лічильної комісії)



**ЄМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ**

Тридцять третя сесія
12 березня 2025 року

селище Ємільчине

VIII скликання
№ 4152

**Про проведення земельних торгів у
формі електронного аукціону на
право оренди земельної ділянки
площею 0,0048 га, розташованої
в межах пункту с. Підлуби, вулиця
Шевченка 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 0,0048 га, кадастровий номер 1821784601:03:008:0149; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ – 03.07), яка розташована на території Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області (в межах населеного пункту с. Підлуби по вулиці Шевченка), 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 3 049 (три тисячі сорок дев'ять) гривень 92 копійки, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (нормативна грошова оцінка земельної ділянки 25 416 (двадцять п'ять тисяч чотириста шістнадцять) гривень 00 копійок;
 - 1.2 Крок аукціону становить 30 (тридцять) гривень 50 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 914 (дев'яност чотирнадцять) гривень 98 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 800 (вісімсот) 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 7 000 (сім 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 33 сесії VIII скликання
Ємільчинської селищної ради
від 12 березня 2025 р. № 4152

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 0,0048 га, кадастровий номер – **1821784601:03:008:0149**, місце розташування – село Підлуби, вулиця Шевченка, Звягельського району Житомирської області, категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ – 03.07).

2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення Договору становить 25 416 (двадцять п'ять тисяч чотириста шістнадцять) гривень 00 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 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 Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядок, встановленому законодавством України.

5.2 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.

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

7.3 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:

- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неодержаних 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;
- 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;
- орендар зобов'язаний подати даний договір на державну реєстрацію протягом 30 днів з моменту його укладання.

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.

10.5. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

10.6. Укладення Договору на новий строк.

10.6.1. 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.

10.7. 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.

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

10.9. 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
Місцезнаходження	осіб, які через свої релігійні переконання
11201 Житомирська обл., Звягельський	відмовилися від його прийняття, повідомили про це
р-н., смт Ємільчине, вул. Соборна, 18А__	відповідному контролюючому органу і мають
(індекс, область, район, населений пункт,	відповідну відмітку в паспорті)
вулиця, номер будинку)	або код згідно з ЄДРПОУ)
	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)	(ініціали (ініціал власного імені)
та прізвище уповноваженої	та прізвище фізичної особи або
особи)	уповноваженої особи
МП	юридичної особи)
	МП (за наявності)

Секретар ради

Інна ОСТАПЧУК

РЕЗУЛЬТАТИ ПОІМЕННОГО ГОЛОСУВАННЯ

Тридцять третя сесія VIII скликання

«Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону на право оренди земельної ділянки площею 0,0048 га, розташованої в межах пункту с. Підлуби, вулиця Шевченка Звягельського району Житомирської області».

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

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

(підпис члена лічильної комісії)

(підпис члена лічильної комісії)



ЄМІЛЬЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ

Тридцять третя сесія
12 березня 2025 року

селище Ємільчине

VIII скликання
№ 4153

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону на право оренди земельної ділянки площею 8,6584 га з розташованим на ній водним об'єктом за межами населеного пункту с. Середи

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 8,6584 га з розташованим на ній водним об'єктом; категорія земель – землі водного фонду; цільове призначення – для культурно - оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (КВЦПЗ 10.08), яка розташована на території Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області (за межами населеного пункту с. Середи), кадастровий номер земельної ділянки 1821786400:06:000:0595, 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 12267 (дванадцять тисяч двісті шістдесят сім) гривень 12 копійок, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (нормативна грошова оцінка земельної ділянки 102226 (сто дві тисячі двісті двадцять шість) гривень 00 копійок;

1.2 Крок аукціону становить 122 (сто двадцять дві) гривні 67 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 3680 (три тисячі шістсот вісімдесят) гривень 14 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 800 грн.;

1.5 Розмір орендної плати за водний об'єкт площею 4,7982 га визначено відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої наказом

Міністерства екології та природних ресурсів України від 28 травня 2013 року № 236 та становить 1544,20 грн. за рік (Додаток 1 до рішення).

1.6 Строк оренди двадцять п'ять років.

1.7 На орендовану земельну ділянку згідно Витягу Державного земельного кадастру встановлено обмеження: Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 3,8602 га.З

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. Виконавчому комітету опублікувати на офіційному веб-сайті Ємільчинської селищної ради офіційне повідомлення про проведення електронних земельних торгів в системі «Прозорро.Продажі».

4. Сума витрат на підготовку лоту до продажу становить 69 438 (шістдесят дев'ять тисяч чотириста тридцять вісім) 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 в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом додається (Додаток 2 до рішення).

6. Переможцю аукціону в місячний термін з дня підписання договору оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом провести державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології.

Селищний голова

Сергій ВОЛОЩУК

Додаток 1
до рішення 33 сесії VIII скликання
Ємільчинської селищної ради
від 12 березня 2025 року № 4153

**Розрахунок розміру річної орендної плати
за водний об'єкт площею 4,7982 га, розташований на території Ємільчинської селищної
ради Звягельського району Житомирської області
(за межами населеного пункту с. Середи),
кадастровий номер земельної ділянки: 1821786400:06:000:0595**

ФОРМУЛА РОЗРАХУНКУ: $P_0 = \Phi_{\text{п}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times S$

Складові формули розрахунку		Вихідні дані	
$\Phi_{\text{п}}$	фіксована, середньозважена величина орендної плати по Україні станом на 01 січня 2013 року (100 грн за 1 га площі водного дзеркала); (у 2024 році з урахуванням коефіцієнта індексації становить 189,7 грн за 1 гектар);	Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України «Про затвердження Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти» від 28.05.2013р. № 236	193,5
K_1	коефіцієнт, який враховує ціль використання водного об'єкта;	спортивні і туристичні цілі	0,7
K_2	коефіцієнт, який враховує тип водного об'єкта;	Ставок	1,1
K_3	коефіцієнт, який враховує місцезнаходження водного об'єкта;	за межами населених пунктів*	1,5
K_4	коефіцієнт, який враховує можливість регулювання водного об'єкта;	нерушловий, без можливості регулювання*	1,0
K_5	коефіцієнт, який враховує глибину водного об'єкта;	від 1,5 до 2,5 (2,1*)	1,2
K_6	коефіцієнт, який враховує заростання водного об'єкта вищою рослинністю;	до 30% (23%*)	1,2
S	площа водного дзеркала при нормальному підпірному рівні, га.	паспорт водного об'єкту	4,7982*

* Відповідно до паспорта водного об'єкту - водойми площею 4,7982 га розташованої поза межами с. Середи Звягельського району Житомирської області від 03.12.2023 року

**Розмір орендної плати за водний об'єкт становить (у грн. за рік):
 $P_0 = 193,5 \times 0,7 \times 1,1 \times 1,5 \times 1,0 \times 1,2 \times 1,2 \times 4,7982 \text{ га} = 1544,20 \text{ грн.}$**

Секретар ради

Інна ОСТАПЧУК

Додаток 2
до рішення 33 сесії VIII скликання
Ємільчинської селищної ради
від 12 березня 2025 року № 4153

Проект ДОГОВОРУ
оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом

селище Ємільчине

(місце укладення)

_____ 2025 р

(дата укладення)

Орендодавець – Ємільчинська селищна рада Житомирської області в особі селищного голови Волощука Сергія Володимировича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та орендар –

(для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий;

для юридичної особи - повне найменування,

прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

з другої сторони, уклали цей договір про таке.

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - ставком для спортивних і туристичних цілей.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 8,6584 га, у тому числі земельна ділянка з кадастровим номером: 1821786400:06:000:0595, цільове призначення земельної ділянки: для культурно-озоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставком площею водного дзеркала 4,7982 га, яка знаходиться на території Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області (за межами населеного пункту с. Середи).

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти інфраструктури (гідротехнічні споруди, лінійні споруди, мостові переходи, інші об'єкти).

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 102226 (сто дві тисячі двісті двадцять шість) гривень 00 копійок.

Строк дії договору

5. Цей договір укладено на двадцять п'ять років.

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

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

Орендна плата

6. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:
за земельну ділянку _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) за рік, що становить _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки 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

за водний об'єкт 1261 (одна тисяча двісті шістьдесят одна) гривня 56 копійок за реквізитами:

Оренда водного об'єкту: ККД (код класифікації доходів) 2213000 - Орендна плата за водні об'єкти (їх частини), що надаються в користування на умовах оренди Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, районними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями, місцевими радами

Реквізити для зарахування доходів:

Отримувач – ГУК у Жит.обл./ТГ смт.Ємільчине/22130002

ЄДРПОУ – 37976485

Банк – Казначейство України (ЕАП)

Рахунок – UA668999980334159859000006757.

7. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

водний об'єкт - відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013р. № 236;

земельну ділянку - з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

8. Орендна плата вноситься у такі строки:

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

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за водний об'єкт:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

9. Розмір орендної плати переглядається періодично у разі:

1) зміни умов господарювання, передбачених цим договором;

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

- 3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
- 4) погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- 5) в інших випадках, передбачених законом.

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

10. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт у строки, визначені цим договором:

у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі 0,1 відсотків річної орендної плати за кожний день прострочення з урахуванням вимог Закону України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань".

Умови використання об'єкта оренди

- 11. Передача водного об'єкта в оренду здійснюється разом з паспортом водного об'єкта.
- 12. Використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом здійснюється лише для цілей, визначених цим договором.
- 13. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів.
- 14. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта.
- 15. Експлуатація ставка здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.
- 16. Використання водного об'єкта здійснюється без створення перешкод у здійсненні права загального водокористування (крім випадків, визначених законом) та у здійсненні спеціального водокористування відповідно до виданих дозволів.

Умови повернення об'єкта оренди

- 17. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві свій примірник паспорта водного об'єкта.
- 18. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.
Орендодавець у разі погіршення екологічного та/або хімічного стану водного об'єкта має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.
У разі погіршення якості ґрунтового 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.
- 19. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем не підлягають відшкодуванню.

20. 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 цього 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 цього договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

22. На орендовану земельну ділянку згідно Витягу Державного земельного кадастру встановлено обмеження: Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 3,8602 га.

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

23. Передача в суборенду земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Права та обов'язки орендодавця

24. Орендодавець має право вимагати від орендаря:
використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;
додержання Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів;
дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності);

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

експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;

своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку та водний об'єкт.

25. Орендодавець зобов'язаний:

передати в користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у стані, що відповідає умовам цього договору;

під час передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою та водним об'єктом;

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

Права та обов'язки орендаря

26. Орендар має право:

самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;

отримувати продукцію і доходи;

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

27. Орендар зобов'язаний:

приступати до використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у строки, встановлені цим договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим договором;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органу та територіальному органу Держводагентства;

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

здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;

під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;

після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

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

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

29. Сторони домовилися про те, що Орендар за власним бажанням має право застрахувати об'єкт оренди без додаткового погодження з Орендодавцем.

Зміна або припинення договору

30. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

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

31. Цей договір припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи - орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця;

відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

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

порушення умов користування об'єктом оренди;

розірвання цього договору.

Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом.

32. Цей договір може бути розірвано за:

взаємною згодою сторін;

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

33. Розірвання цього договору в односторонньому порядку не допускається.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря не є підставою зміни умов договору або його розірвання.

35. Право на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за

рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору

36. За невиконання або неналежне виконання цього 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 дати його укладення.

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

40. За згодою сторін у цьому договорі оренди можуть зазначатися інші умови.

41. Невід'ємними частинами цього договору є:

паспорт водного об'єкта;

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

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)	
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	або код згідно з ЄДРПОУ)
_11201_Житомирська обл., Звягельський р-н., смт Ємільчине, вул. Соборна, 18А_	Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи
(індекс, область, район, населений пункт, вулиця, номер будинку)	(індекс, область, район, населений пункт,
	вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець	Орендар
<u>С.В. ВОЛОЩУК</u>	
ініціали (ініціал власного імені)	(ініціали (ініціал власного імені)
та прізвище уповноваженої особи)	та прізвище фізичної особи або уповноваженої особи юридичної особи)
МП	МП (за наявності)

Договір погоджено з сектором у Житомирській області
Державного агенства водних ресурсів України

(підпис)

(ініціали та прізвище уповноваженої особи Держводагентства)

МП _____ 20__ р.

Секретар ради

Інна ОСТАПЧУК

РЕЗУЛЬТАТИ ПОІМЕННОГО ГОЛОСУВАННЯ

Тридцять третя сесія VIII скликання

«Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону на право оренди земельної ділянки площею 8,6584 га з розташованим на ній водним об'єктом за межами населеного пункту с. Середи».

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

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

(підпис члена лічильної комісії)

(підпис члена лічильної комісії)