МЕДВИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БІЛОЦЕРКІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
82 сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

13 квітня 2026 року с. Медвин № 1158-82-VIII

Про включення до переліку земельних ділянок комунальної власності, право оренди на які пропонується для продажу на земельних торгах (аукціоні), проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельних ділянок та затвердження умов їх продажу

Керуючись статтею 25, пунктом 34 частини першої статті 26, частиною першою статті 47, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 83, 134-139 Земельного Кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013, враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, екології, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою, Медвинська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Включити до переліку земельних ділянок комунальної власності Медвинської сільської ради, право оренди на які пропонується для продажу на земельних торгах (аукціоні), земельні ділянки:
   - кадастровий номер 3220680700:02:001:0088, площа 15,0000 га;
   - кадастровий номер 3220680700:02:001:0089, площа 20,0000 га,

з цільовим призначенням для сінокосіння і випасання худоби (код КВЦПЗД 01.08.), які розташовані на території Медвинської сільської ради за межами с. Бране Поле, Білоцерківського району, Київської області.

2. Провести земельні торги у формі аукціону з продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності Медвинської сільської ради:
   - кадастровий номер 3220680700:02:001:0088, площа 15,0000 га;
   - кадастровий номер 3220680700:02:001:0089, площа 20,0000 га,

з цільовим призначенням для сінокосіння і випасання худоби (код КВЦПЗД 01.08.), які розташовані на території Медвинської сільської ради за межами с. Бране Поле, Білоцерківського району, Київської області, інформація додається в додатку 1 до рішення.

3. Затвердити умови продажу права оренди земельних ділянок:

3.1. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок станом на 05.02.2026 року становить:

- площа 15,0000 га (сіножаті) – 156 834,81грн. (сто п’ятдесят шість тисяч вісімсот тридцять чотири гривні 81 коп.);

- площа 20,0000 га (сіножаті) – 209 113,08грн. (двісті дев’ять тисяч сто тринадцять гривень 08 коп.);

3.2. Стартовий розмір плати за користування земельними ділянками встановити в розмірі – 12 (дванадцять) відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок з врахуванням щорічних коефіцієнтів індексації на момент оголошення торгів;

3.3. Встановити термін оренди – 25 років;

3.4. Розмір мінімального кроку торгів становить 1% стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується;

3.5. Гарантійний внесок становить 30% від стартової ціни продажу лота;

3.6. Торги провести у порядку визначеному статтями 135-139 Земельного Кодексу України;

3.7. Період оприлюднення земельних торгів не пізніше 90 календарних днів з дня прийняття даного рішення.

4. Затвердити проєкт договору оренди землі, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів у формі електронного аукціону, додається в додатку 2.

5. Встановити, що відповідно до частини 5 статті 134 та частини 24 статті 137 Земельного кодексу України, сума витрат на підготовку лотів підлягає відшкодуванню переможцем аукціону згідно виставлених рахунків і становить 20 000,00 грн.

6. Уповноважити СЕРГІЄНКА Ігнатія Петровича, сільського голову, на підписання протоколу земельних торгів та договору оренди земельних ділянок з переможцем земельних торгів.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, екології, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою.

Сільський голова Ігнатій СЕРГІЄНКО

Додаток 1
до рішення Медвинської сільської ради
13 квітня 2026 року № 1158-82-VIII

ЛОТ 1 земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Організатор аукціону	Медвинська сільська рада
Назва лота	Земельна ділянка
Права, які виставляються на торги	Оренда
Місцезнаходження	за межами с.Бране Поле, Білоцерківського району, Київської області
Кадастровий номер	3220680700:02:001:0089
Площа	20,0000 га
Цільове призначення	для сінокосіння і випасання худоби (код КВЦПЗД 01.08.)
Тип власності	Комунальна
Наявність співвласників (за наявності)	Не зареєстровані
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	Не зареєстровані
Обмеження у використанні земель (за наявності)	Не зареєстровані
Строк користування*	25 (двадцять п’ять) років
Нормативна грошова оцінка, грн.	209 113,08
Стартова ціна (розмір плати за користування земельною ділянкою), грн.	25 093,57 (12% від НГО)
розмір реєстраційного внеску, грн.	864,70
Розмір гарантійного внеску, грн.	7 528,07(30% від стартової ціни)
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	10 000,00
Дата/період проведення земельних торгів	Протягом 90 днів з дня прийняття рішення
Інші документи та матеріали на лот	-

ЛОТ 2 земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Організатор аукціону	Медвинська сільська рада
Назва лота	Земельна ділянка
Права, які виставляються на торги	Оренда
Місцезнаходження	за межами с. Бране Поле, Білоцерківського району, Київської області
Кадастровий номер	3220680700:02:001:0088

Продовження Додатка 2

Площа	15,0000 га
Цільове призначення	для сінокосіння і випасання худоби (код КВЦПЗД 01.08.)
Тип власності	Комунальна
Наявність співвласників (за наявності)	Не зареєстровані
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	Не зареєстровані
Обмеження у використанні земель (за наявності)	05.02. - прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
Строк користування*	25 (двадцять п’ять) років
Нормативна грошова оцінка, грн.	156 834,81
Стартова ціна (розмір плати за користування земельною ділянкою), грн.	18 820,18 (12% від НГО)
розмір реєстраційного внеску, грн.	864,70
Розмір гарантійного внеску, грн.	5 646,05 (30% від стартової ціни)
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	10 000,00
Дата/період проведення земельних торгів	Протягом 90 днів з дня прийняття рішення
Інші документи та матеріали на лот	-

Продовження Додатка 2

Додаток 2
до рішення Медвинської сільської ради
13 квітня 2026 року № 1158-82-VIII

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

с. Медвин “_____” _____ 2026 року

Ми, що нижче підписалися: Медвинська сільська рада в особі сільського голови **Сергієнка Ігнатія Петровича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», іменований надалі **“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”,** з однієї сторони, та _____ іменований надалі **“ОРЕНДАР”** з другої СТОРОНИ, уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. “Орендодавець”, **Медвинська сільська рада** відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від _____ №_____, надає, а “Орендар”, приймає в строкове, платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби (код КВЦПЗ – 01.08), яка розташована на території Медвинської сільської ради за межами с.Бране Поле, Білоцерківського району, Київської області

Об’єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____, в тому числі: сіножаті – _____ га кадастровий номер _____

3. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з _відсутні__

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об’єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ **грн** (_____ грн. _____ коп.)

6. Земельна ділянка, яка передаються в оренду не має недоліків, які можуть перешкоджати їх ефективному використанню за цільовим призначенням.

7. Інших особливостей об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

Строк дії договору.

8. Договір укладено строком на 25 (двадцять п’ять) років. Після закінчення строку договору **“Орендар”** має переважне право на поновлення його на новий строк . У цьому разі **“Орендар”** повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово **“Орендодавця”** про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата за користування земельною ділянкою, право оренди чякої набуто на земельних торгах згідно з протоколом земельних торгів від «___»_____2026 року № ____ вноситися **“Орендарем”** в розмірі _____грн (_____) на рік, що становить **12% (дванадцять)** від її нормативної грошової оцінки, з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації відповідно до вимог Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується **“Орендарем”** шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на рахунок **“Орендодавця”** :

Реквізити для оплати:
МФО 899998 в ГУДКСУ в Київській області
ЄДРПОУ 37556042
р/р UA 638999980334159815000010732
призначення платежу:
Медвинська сільська рада 18010900 Орендна плата з фізичних осіб

МФО 899998 в ГУДКСУ в Київській області
ЄДРПОУ 37955989
р/р UA218999980334149812000010732
призначення платежу:
Медвинська сільська рада 18010600 Орендна плата з юридичних осіб.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. "Орендар" сплачує орендну плату за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів у такі строки:

- За перший рік- не пізніше п'яти банківських днів з дня укладання договору оренди;
- Починаючи з наступного року відповідно до Податкового кодексу України.

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

13. Розмір орендної плати може переглядатися у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини **"Орендаря"**, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі не внесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі подвійної ставки НБУ несплаченої суми за кожний день прострочення

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для сінокосіння та випасання худоби на території Медвинської сільської ради за межами с. Бране Поле, Білоцерківського району, Київської області.

16. Цільове призначення земельної ділянки для сінокосіння та випасання худоби. Код згідно КВЦПЗ - 01.08.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання земельної ділянки з дотриманням встановленого цільового призначення.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється відповідно до розробленого проекту землеустрою.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду не передбачаються .

20. Передача земельної ділянки **"Орендарю"** здійснюється у триденний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

21. Передача в заставу та внесення до статутного фонду права оренди орендованої земельної ділянки не можлива без письмового погодження з **"Орендодавцем"**.

Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору **“Орендар”** повертає **“Орендодавцю”** 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 зі 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.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені **“Орендарем”** за письмовою згодою з **“Орендодавцем”** землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат, за проведенні ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24.“Орендар” має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання **“Орендодавцем”** зобов’язань, передбачених цим Договором.

Збитками вважаються:
- фактичні витрати, 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.

25. Розмір фактичних витрат **“Орендаря”** визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено /не встановлено обмеження (обтяження) та відсутні права третіх осіб.

27. “Орендарю” забороняється передавати в суборенду земельну ділянку без письмової згоди **“Орендодавця”.**
“Орендарю” забороняється змінювати цільове призначення земельної ділянки і її ландшафту без письмової згоди **“Орендодавця”.**

Інші права та обов’зки сторін

28. “Орендодавець” має право:
- вимагати від **“Орендаря”** використання земельної ділянки за цільовим призначенням; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням умов Договору;
- вимагати від “**Орендаря**” збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення, відповідно до законодавства України, розмірів земельного податку та з інших мотивів.
- вимагати від “**Орендаря**” відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови “**Орендаря**” від укладеного договору оренди, якщо ця відмова не пов’язана з порушенням “**Орендодавцем**” умов цього договору.

29. “Орендодавець” зобов’язаний :
- передати **“Орендарю”** по акту прийому-передачі у належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з цим договором;
- не втручатись у господарську діяльність **“Орендаря”** і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору.

- зобов`язаний компенсувати витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки здійснені за власний рахунок **“Орендаря”** за письмовою згодою “**Орендодавця”.**

“Орендодавець” гарантує, що :
- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку у тимчасове користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у даному договорі;
- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;
- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені **“Орендодавця”** для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

30. “Орендар” має право:
- вимагати надання **“Орендодавцем”** для використання земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди та відшкодування **“Орендодавцем”** упущеної вигоди і збитків, заподіяних ненаданням їх у зазначений строк;
- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до закону та переважного права за рівних умов на поновлення договору оренди;
- за згодою **“Орендодавця”** передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом;
- використовувати у встановленому порядку для потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, а також експлуатувати інші корисні властивості землі;
- отримувати продукцію і доходи;
- вимагати від **“Орендодавця”** відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності **“Орендаря”** та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявились не обумовлені **“Орендодавцем”** у договорі недоліки, які суттєво перешкоджають передбаченому використанню;
- придбати орендовану земельну ділянку у власність на умовах передбачених ст. 9 Закону України “Про оренду землі”.

31. “Орендар” зобов’язаний :
- приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 15 та 16 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- здійснювати заходи щодо поліпшення стану земельної ділянки у обсягах і строках, визначених окремою угодою сторін;
- у відповідності з пунктами 9,10,11 цього договору своєчасно вносити орендну плату;
- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону та і цього договору;
- у належному стані повернути “**Орендодавцю**” земельну ділянку після закінчення строку оренди;
- не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до “**Орендодавця**”;
- відшкодовувати “**Орендодавцеві**” заподіяну “**Орендарем**” шкоду щодо стану земельної ділянки.

“Орендар” гарантує, що:
- державні органи управління та органи місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватись стосовно доступу до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов’язків в межах їх повноважень .

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе **"Орендар".**

Страхування об'єкта оренди.

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

Зміна умов договору і припинення його дії.

34. 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.

35. 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;
- протягом строку дії даного договору не допускається продаж **«Орендодавцем»** орендованої земельної ділянки без письмової згоди на це **«Орендарем»**;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за :
- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку не виконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає її використанню, а також з інших підстав визначених законом.

39. Розірвання договору оренди в односторонньому порядку не допускається. У разі відсутності взаємної згоди сторін щодо зміни умов цього договору, його дострокового розірвання на вимогу зацікавленої сторони, ці питання вирішуються у судовому порядку.

40.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 з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору.

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

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

Прикінцеві положення.

43. Цей Договір набирає чинності після підписання сторонами.

Продовження Додатка 2

Цей договір укладений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, **один** з яких знаходиться у "**Орендодавця**" в Медвинській сільській раді, **другий** – в "**Орендаря"** _____, **третій** – в органі, який провів його державну реєстрацію.

Місцезнаходження та реквізити сторін.

"Орендодавець"	**"Орендар"**
Медвинська сільська рада	_____
Місце знаходження: 09751 вул. Шевченка, 1 с. Медвин Білоцерківського р-ну, Київської області Код ЄДРПОУ 04363343	Місцезнаходження: _____ _____

Підписи сторін

"Орендодавець"	**"Орендар"**
_____ **Ігнатій СЕРГІЄНКО**	_____

А К Т
ПРИЙМАННЯ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

с. Медвин “_____” _____ 2026 року

Ми, що нижче підписалися: Медвинська сільська рада в особі сільського голови Сергієнка Ігнатія Петровича, іменована на далі „**Орендодавцем”,** з однієї сторони, та _____, іменований надалі **“ОРЕНДАР**» з другої сторони склали цей акт про таке:

1. „Орендодавець” передає, а **„Орендар” приймає** в строкове, платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби (код згідно КВЦПЗ – 01.08), загальною площею _____ га, яка знаходиться на території Медвинської сільської ради за адресою _____, Білоцерківського району, Київської області, кадастровий номер _____.

Недоліків та інших особливостей об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини або перешкодити ефективному використанню вищезгаданої земельної ділянки за цільовим призначенням при її передачі в оренду **не виявлено.**

Підписи сторін

“Орендодавець” **“Орендар”**

_____ Ігнатій СЕРГІЄНКО _____

М.П.

_____