

Додаток 1
до рішення сесії селищної ради
від 22.12.2022 року №1-173П-30/2022

ЛОТ № 25
земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Організатор торгів	земельний відділ Віньковецької селищної ради
Назва лота	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	оренда
Місцезнаходження	Віньковецька селищна рада с. Дашківці (за межами населеного пункту)
Кадастровий номер	6820682500:03:007:0048
Площа, га	10,5000
Цільове призначення	01.01. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Угіддя	сіножаті
Тип власності	комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	відсутні
Строк користування	7 років
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	31877,23
Стартова ціна продажу права оренди лота, грн	3825,27
Розмір реєстраційного внеску, грн	650
Розмір гарантійного внеску, грн	1147,58
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню Переможцем торгів, грн	3060
Дата проведення торгів	I квартал 2023 року
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар селищної ради



Алла ОЛЕНДРА

ДОГОВІР №
оренди земельної ділянки

смт Вінківці

« ____ » _____ 2022 року

Орендодавець Вінковоцька селищна рада Хмельницької області, в особі селищного голови Лужняка Володимира Олександровича, що діє на підставі регламенту селищної ради, затвердженого рішенням другої сесії Вінковоцької селищної ради VIII скликання № 27-2/2020 від 24.12.2020 року з одного боку, та Орендар _____, що діє на підставі _____, з іншого боку уклали цей договір про наступне:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за кадастровим номером 6820682500:03:007:0048, розташовану Вінковоцька селищна рада с.Дашківці (за межами населеного пункту) Хмельницької області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею 10,5000 гектарів, в тому числі 10,5000 гектарів сінокоси.

3. На земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, а також об'єктів іншої інфраструктури немає.

4. Земельна ділянка передається без будь-яких будівель та споруд.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки кадастровий номер 6820682500:03:007:0048 на дату укладення договору складає 31877,23 гривень.

6. Земельна ділянка передається в оренду без будь-яких недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

Строк дії договору

7. Договір укладено на 7 (сім) років, або до моменту реєстрації права власності на орендовану земельну ділянку іншою особою та отримання власником витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за один місяць повідомити орендодавця про свій намір і подати проект додаткової угоди.

При укладенні договору оренди на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості про зміну умов договору, в тому числі щодо орендної плати договір на новий строк не укладається і орендарю направляється лист - повідомлення про прийняте

орендодавцем рішення.

Орендна плата

8. Орендну плату встановити в розмірі 12% (дванадцять відсотків) за рік від нормативної грошової оцінки земельної ділянки кадастровий номер 6820682500:03:007:0048, з врахуванням коефіцієнта індексації, яка вноситься Орендарем шляхом безготівкового перерахування грошових коштів у гривнях у селищний бюджет за місцем розташування земельної ділянки, щомісячно до 30 числа на рахунок Віньковецької селищної ради в ГУ ДКСУ у Хмельницькій області UA _____, код 18010900, ЄДРПОУ 37971775 в сумі _____ грн. (_____ гривень _____ коп.) за повний рік, _____ грн. (_____ гривень _____ коп.) за місяць.

9. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів в тому числі росту інфляції, зміни коефіцієнтів індексації визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- в інших випадках передбачених законами.

Ухилення (відмова) від перегляду розміру орендної плати може тягнути за собою дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки.

У разі невнесення орендної плати у строки визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 1,5% несплаченої суми за кожен день прострочки.

Умови використання земельної ділянки

10. Земельна ділянка передається в оренду для вирощування сільськогосподарських культур.

11. Цільове призначення земельної ділянки – ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

12. Умови збереження об'єкта оренди – не застосовувати дії, що призводять до зниження родючості земельної ділянки та зміни цільового призначення.

Умови повернення земельної ділянки

13. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, в якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами, Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки, або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та

відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

14. Здійснення орендарем без згоди орендодавця витрат на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

15. Поліпшення стану земельної ділянки проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню за взаємною згодою і відшкодування проводиться за окремою угодою сторін.

16. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

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

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

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

18. На орендовану земельну ділянку обмеження та інші права третіх осіб не встановлені.

Інші права та обов'язки сторін

19. Права орендодавця:

використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

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

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

своєчасного внесення орендної плати.

20. Обов'язки орендодавця:

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

при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

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

21. Права орендаря:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

22. Обов'язки орендаря:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;

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

дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному податковому органу.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

25. 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.

26. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

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

ліквідації особи-орендаря;

перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом та цим договором.

27. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

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

28. Цей Договір оренди землі може бути розірваний в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки, або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, ухилення (відмова) орендаря від перегляду розміру орендної плати, несплата орендної плати.

29. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи є підставами до обов'язкового розірвання договору оренди земельної ділянки.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

32. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Віньковецька селищна рада
Хмельницької області
Розрахунковий рахунок
UA578201720344210022000029964,
ЄДРПОУ 04403315

Місце знаходження:
32500, Хмельницької область,
сmt. Віньківці

вул. Соборної України, 15

Контактний телефон:(038-46)30-0-72 Контактний телефон:

Підписи сторін

Орендодавець -
Віньковецький селищний голова

Орендар –

_____ Володимир ЛУЖНЯК
М.П.

Акт

прийому передачі об'єкта оренди (земельної ділянки) за договором оренди
від _____ 2022 р. № _____

с/т Вільківці « ____ » _____ 2022 року

Орендодавець Вільковецька селищна рада Хмельницької області, в особі селищного голови Лужняка Володимира Олександровича, що діє на підставі регламенту селищної ради, затвердженого рішенням другої сесії Вільковецької селищної ради VIII скликання № 27-2/2020 від 24.12.2020 року з одного боку, та Орендар _____, що діє на підставі _____, з іншого боку, склали цей акт прийому передачі об'єкта оренди про наступне:

1. На підставі договору оренди № _____ від « ____ » _____ 2022 р. укладеного між орендодавцем і орендарем Орендодавець передає земельну ділянку кадастровий номер 6820682500:03:007:0048 площею 10,5000 га, в тому числі сінокоси 10,5000 га, розташовану Вільковецька селищна рада с. Дашківці (за межами населеного пункту) Хмельницької області, а орендар приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться у наступному стані:
недоліків, що можуть перешкоджати ефективному використанню орендарем, або іншим способом вплинути на орендні відносини у земельної ділянки немає.

3. На земельній ділянці об'єктів нерухомості та іншої інфраструктури немає.

Земельна ділянка не зайнята, ніхто її власність не оспорує.

Земельна ділянка вважається переданою у строкове платне користування для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з моменту державної реєстрації

4. Акт прийому-передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною договору.

Підписи сторін

Орендодавець -
Вільковецький селищний голова

Орендар -

_____ Володимир ЛУЖНЯК

М.П.