 **ПРОЄКТ**

**УКРАЇНА**

**СТОРОЖИНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОГО РАЙОНУ**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ХLVIIІ позачергова сесія VIІI скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я № \_\_\_-48/2025**

28 березня 2025 року м. Сторожинець

**Про затвердження умов проведення земельних торгів у формі електронного аукціону по передачі в оренду з кадастровим номером 7324583000:01:003:0191 площею 5,7119 га**

 З метою забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, керуючись ст.12, ч. 1 ст.122, статтями 135-139 Земельного кодексу України, статтею 16 Закону України «Про оренду землі», положеннями Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», 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 вересня 2021 р. № 1013 та пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши службову записку першого заступника міського голови І.БЕЛЕНЧУКА від 06.03.2025 року №867/01-09, враховуючи рекомендації постійної комісії Сторожинецької міської ради з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування,

**міська рада вирішила:**

1**. Провести** земельні торги у формі електронного аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку з кадастровим номером 7324583000:01:003:0191 площею 5,7119 га, детальна інформація про яку додається (додаток 1).

2. **Встановити наступні умови** продажу права оренди на земельних торгах (електронному аукціоні):

 2.1. **стартова ціна лоту** (розмір річної орендної плати) у розмірі 10,00**%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

 продовження рішення ХLVIIІ позачергової сесії VIІI скликання

 Сторожинецької міської ради від 28.03.2025 року № \_\_-48/2025

2.2. **термін дії права оренди** – 10років;

2.3. **мінімальний крок** торгів у розмірі **1,00 %** від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою.

2.4. **розмір реєстраційного внеску** за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів;

2.5. **розмір гарантійного внеску 30,00 %** від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 прожиткових мінімумів, встановлених для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів;

2.6. **обмеження** у здійсненні господарської діяльності у користуванні земельною ділянкою в межах охоронних зон (при наявності охоронних зон):

- відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами: 4364. Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами: 14.05.2013.

2.7. **відшкодування** переможцем аукціону суми витрат на підготовку лоту у повному обсязі, зазначеного у додатку 1 до цього рішення (на виконання ч.24 статті 137 Земельного кодексу України) стороні за договором, яка понесла витрати на такі роботи.

3. **Затвердити проєкт договору** оренди землі, який пропонується укласти, за результатами аукціону, переможцю земельних торгів (додаток 2).

4. Торги провести у порядку визначеному статтями 135-139 Земельного кодексу України.

4.1. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі:

а) заяву про участь у земельних торгах, підписану кваліфікованим електронним підписом;

б) для юридичної особи - копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань або копію документа про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчену згідно із законодавством держави його видачі, перекладену українською мовою (для

юридичної особи - нерезидента), інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника.

Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

 продовження рішення ХLVIIІ позачергової сесії VIІI скликання

 Сторожинецької міської ради від 28.03.2025 року № \_\_-48/2025

для громадянина України, фізичної особи - підприємця - копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті);

для іноземних громадян та осіб без громадянства - інформацію про прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності), громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в державі, громадянином (підданим) якої є особа, копію документа, що посвідчує особу.

Копії зазначених документів засвідчуються кваліфікованим електронним підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків), а в разі проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення - документи, що підтверджують сплату таких платежів з рахунку особи, яка бажає взяти участь у торгах, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом).

Представник фізичної чи юридичної особи також розміщує документи, що підтверджують його право діяти від імені учасника торгів.

4.2. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі документи, що підтверджують її відповідність вимогам статті 130 Земельного кодексу України. Перелік таких документів встановлено Кабінетом Міністрів України Постановою № 1013 від 22 вересня 2021 р. додатком № 2.

5. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити оператору електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначених статтею 137 Земельного кодексу України.

6. Уповноважити міського голову Матейчука І.Г, на період відсутності (відпустки, відрядження, тимчасової непрацездатності) уповноважити секретаря міської ради Бойчука Д.О., від імені Організатора, підписати протокол про результати земельних торгів, договір оренди земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги та інші документи з питань, проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

7. Орендареві використовувати земельну ділянку у відповідності до положень чинного законодавства та із врахуванням обмежень та відомостей зареєстрованих в Державному земельному кадастрі про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Держгеонадрами.

 продовження рішення ХLVIIІ позачергової сесії VIІI скликання

 Сторожинецької міської ради від 28.03.2025 року № \_\_-48/2025

8. Відділу документообігу та контролю (М.БАЛАНЮК) забезпечити оприлюднення рішення на офіційному веб-сайті Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.

 9. Дане рішення набуває чинності з моменту оприлюднення.

 10. Організацію виконання даного рішення покласти на начальника відділу земельних відносин (А.ВІТЮК).

 11. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови (І.БЕЛЕНЧУКА) та постійну комісію міської ради з питань

регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування (А.ДІДИЧ).

**Сторожинецький міський голова Ігор МАТЕЙЧУК**

|  |  |
| --- | --- |
| Виконавець:Начальник відділу земельних відносин  |   Аркадій ВІТЮК |
| Погоджено:Секретар Сторожинецької міської ради  |   Дмитро БОЙЧУК |
| Перший заступник міського голови |  Ігор БЕЛЕНЧУК |
| Заступник міського голови з питань цифрового розвитку, цифрових трансформацій, цифровізації та з оборонних питань |  Віталій ГРИНЧУК |
| Начальник відділу організаційної та кадрової роботи  |   Ольга ПАЛАДІЙ  |
| Головний спеціаліст юридичного відділу |  Анжеліка ДЯЧУК |
| Уповноважена особа з питань запобігання та виявлення корупції |  Максим МЯЗІН |
| Завідувач сектору архітектури та містобудування, відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та інфраструктури |  Дмитро ГОЛОВІНСЬКИЙ |
| Начальник відділу документообігу та контролю  |   Микола БАЛАНЮК |
| Голова постійної комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування  |  Аліна ДІДИЧ  |

 Додаток № 1

 до рішення ХLVIIІ позачергової сесії VIІI скликання

 Сторожинецької міської ради від 28.03.2025 року № \_\_-48/2025

ЛОТ №11

земельних торгів в електронній торговій системі

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид процедури** | **Оренда/суборенда/продаж земельної ділянки, права суперфіцію або емфітевзису/ продаж із переважним правом** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Опис лота | Оренда земельної ділянки площею 5,7119 га, кадастровий номер: 7324583000:01:003:0191 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що знаходиться за адресою: Чернівецька область, Чернівецький район, с. Давидівка |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Місцезнаходження | Чернівецька область, Чернівецький район, с. Давидівка |

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровий номер | 7324583000:01:003:0191  |

|  |  |
| --- | --- |
| Площа | 8,4158 |

|  |  |
| --- | --- |
| Цільове призначення | 01.01. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Тип власності | Комунальна |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Наявність співвласників (за наявності) | - |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності) | - |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Обмеження у використанні земель (за наявності) | Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами: 4364. Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами: 14.05.2013 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності) | - |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Строк користування\* | 10 років |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Стартова ціна | **10 % - 7952,04** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Нормативна грошова оцінка | **79 520,39** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Експертна грошова оцінка | - |
| Мінімальний крок торгів, грн. | **1% - 79,52** |
| Розмір реєстраційного внеску, грн. | 800,00 |

|  |  |
| --- | --- |
| Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота | - |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Дата проведення земельних торгів | визначає оператор електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначених статтею 137 Земельного кодексу України. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Повідомлення суб’єкта переважного права про проведення земельних торгів\*\* | - |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Інші документи та матеріали на лот | витяг з ДЗК, витяг з ДРРП, витяг з НГО, рішення № 100-29/2023 від 19.05.2023 року, рішення № 473-17/2021 від 23.12.2021 року, рішення № \_\_\_-48/2025 від 28.03.2025 року, проект землеустрою. |

Начальник відділу земельних відносин Аркадій ВІТЮК

Додаток № 2

ЗАТВЕРДЖЕНО:

 рішенням ХLVIIІ позачергової сесії VIІI скликання

 Сторожинецької міської ради від 28.03.2025 року № \_\_-48/2025

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

|  |  |
| --- | --- |
| м. Сторожинець | \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025року |

(місце укладення) (дата укладення)

**Орендодавець – Сторожинецька міська рада Чернівецького району Чернівецької області,** в особі міського голови Матейчука Ігоря Григоровича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та на підставі рішення № 1-1/2020 першої сесії VIII скликання Сторожинецької міської ради з однієї сторони, та **Орендар – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

 1. Орендодавець надає на підставі протоколу №\_\_ земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності від \_\_ \_\_\_\_\_\_ 2025 року, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером 7324583000:01:003:0191, яка розташована в с. Давидівка, Сторожинецької міської ради, Чернівецького району, Чернівецької області.

**Об’єкт оренди**

 2. В оренду передається земельна ділянка площею 5,7119 га, в тому числі: 5,7119 га – рілля. Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення (комунальної власності).

 3. На земельній ділянці об’єкти нерухомого майна відсутні, а також інші об’єкти інфраструктури відсутні.

 4. Земельна ділянка передається в оренду без будинків, без будівель, без споруд, без інших об’єктів.

 5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером **7324583000:01:003:0191** від 10.03.2025 року становить: **79 520,39** грн.

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

 7. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

**Строк дії договору оренди**

 8. Договір укладено на строк 10 (десять) років, який обчислюється від дати укладення цього договору.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен за 60 (шістдесят) днів, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору, повідомити письмово Орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк. Договір пролонгації не підлягає.

**Орендна плата**

 9. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол №\_\_ про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «\_\_» \_\_\_\_\_2025) і становить \_\_\_грн .\_\_\_коп. (\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_коп.) в рік, що становить \_\_\_\_\_% від нормативної грошової оцінки сплачується на розрахунковий рахунок Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.

 Орендна плата за перший рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, яка визначена за результатами електронних земельних торгів, вноситься Орендарем протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору Натуральна та відробіткова форма розрахунку і розмір даним договором не передбачається.

 Відповідно до ч.21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) зараховується до сплати річної орендної плати.

 Орендар доплачує за перший рік оренди земельної ділянки в сумі \_\_\_\_ грн. \_\_\_\_коп.(\_\_\_\_\_грн. \_\_\_\_\_коп.), яка перераховується на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.

 Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця ) в розмірі \_\_\_\_грн. \_\_\_\_коп. (\_\_\_\_\_грн. \_\_\_\_\_коп) оператор електронного майданчика у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України перераховує на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області відповідно ч.22 ст.137 Земельного кодексу України.

10. Орендна плата вноситься Орендарем за земельну ділянку комунальної власності, набутої в оренду за результатами земельних торгів:

- за перший рік - не пізніше п’яти робочих днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється Орендарем самостійно, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель та ставки річної орендної плати у розмірі **\_\_\_\_%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначена за результатами земельних торгів.

 12. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.

 13. Розмір орендної плати переглядається за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди у разі:

 - зміни умов господарювання, передбачених договором;

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

 - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

 - зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;

 - 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.

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

 - у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором; стягується пеня у розмірі 0,3 % відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

**Умови використання земельної ділянки**

 15. Земельна ділянка передається в оренду - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

 16. Цільове призначення земельної ділянки - землі сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, код за КВЦПЗ 01.01.

 17. Умови збереження стану об’єкта оренди: дотримуватись вимог протиерозійної організації території де розташована земельна ділянка, дотримуватись екологічної безпеки землекористування та при користуванні земельною ділянкою дотримуватись вимог Земельного кодексу України, природоохоронного законодавства та інших законодавчих актів України з питань оренди земельних ділянок.

 Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, поліпшувати корисні властивості землі, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля.

 На період дії договору забороняється розірвання його в односторонньому порядку, відмову від права оренди, а також зміну цільового призначення, поділ земельної ділянки та передачу її іншим землекористувачам.

 Орендар не має права передавати земельну ділянку в суборенду без згоди орендодавця.

 Дотримання режиму використання земель сільськогосподарського призначення в частині недопущення спалювання поживних рештків на сільськогосподарських угіддях.

 Земельна ділянка передається у користування для використання її за цільовим призначенням.

**Умови повернення земельної ділянки**

 18. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду та забезпечує звільнення земельної ділянки на момент закінчення дії договору, шляхом підписання відповідного акту приймання-передачі земельної ділянки.

 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.

 19. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

 20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем, не підлягають відшкодуванню.

 21. 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 договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права; доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

 23. Земельна ділянка повинна використовуватись Орендарем відповідно до умов договору та чіткого дотримання чинного законодавства України дотримання вимог екологічної безпеки та збереження родючості ґрунтів, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

**Обмеження (обтяження ) щодо використання земельної ділянки**

 24. На орендовану земельну ділянку встановлено (обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

 - зміна цільового призначення та складу угідь земельної ділянки на весь строк дії договору;

- інші обмеження, що передбачені проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

 25. Права третіх осіб на цю ділянку відсутні. Сервітути, інші обмеження (обтяження) – відсутні.

 26. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю земельну ділянку.

**Інші права та обов’язки сторін**

 27. Права Орендодавця:

 - вимагати від Орендаря використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором;

 - вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів;

 - вимагати від Орендаря дотримуватись екологічної безпеки землекористування;

 - вимагати від Орендаря дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

 - вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;

 - у разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря, вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов’язань;

 - інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

 28. Обов'язки Орендодавця:

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

 - забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб;

 - не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися земельною ділянкою;

 - 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;

 - інші обов’язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

 29. Права Орендаря:

 - самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;

 - передавати земельну ділянку в суборенду за письмовою згодою Орендодавця;

 - отримувати доходи і продукцію;

 - інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

 30. Обов'язки Орендаря:

 - приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором;

 - виконувати встановлені щодо земельної ділянки обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та цим договором;

 - дотримуватись режиму природоохоронного використання земель;

 - за власний рахунок протягом шести місяців з дати підписання договору розробити агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки (у разі необхідності);

 - сплачувати орендну плату;

 - інші обов’язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження**

**об'єкта оренди чи його частини**

 31. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе *Орендар*.

**Страхування об’єкта оренди**

 32. Згідно з цим договором об’єкт оренди *не підлягає* страхуванню на весь період дії цього договору.

 33. Страхування об’єкта оренди за цим договором не здійснюється*.*

**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;

 - в інших випадках, передбачених законом.

 36. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

 - взаємною згодою Сторін;

 - за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін внаслідок невиконання другою Стороною обов’язків, передбачених договором;

 - з інших підстав, визначених законом.

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

 38. 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.

 Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками Сторін у разі, якщо з будь-яких причин будь-які положення цього договору є недійсними, незаконними або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь-якого або усіх інших положень цього договору.

 Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке із положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри Сторін щодо суті зазначеного положення.

 В разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, його дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються у судовому порядку.

**Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

 39. За невиконання або неналежне виконання договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

**Прикінцеві положення**

 41. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами.

Договір оренди земельної ділянки підлягає реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

 Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря.

 42. Додаток до цього договору:

 - протокол № \_\_\_ земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку комунальної власності від \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 року.

 - акт приймання-передачі земельної ділянки на місцевості.

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець**Сторожинецька міська рада Чернівецького району Чернівецької області в особі міського голови Матейчука І.Г. м. Сторожинець вул. Чернівецька, 6А р/рМФО Чернівецький ГУК, код код доходу  | **Орендар** |
| **Підписи сторін** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кваліфікований електронний підпис) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кваліфікований електронний підпис) |

# Акт

прийому – передачі земельної ділянки на місцевості

|  |  |
| --- | --- |
| м. Сторожинець | \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2025 року |

(місце укладення) (дата укладення)

 **Орендодавець – Сторожинецька міська рада**, з однієї сторони, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** надалі **Орендар**, з другої сторони, уклали цей акт про нижченаведене:

 На підставі протоколу №\_\_ земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності від \_\_ \_\_\_\_\_\_ 2025 року **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає земельну ділянку площею 5,7119 га з кадастровим номером 7324583000:01:003:0191, цільове призначення земельної ділянки – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка знаходиться в с. Давидівка, Сторожинецької міської ради, Чернівецького району, Чернівецької області в натурі (на місцевості).

 Земельна ділянка не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню, у сторін претензій до її стану не має.

**Орендодавець: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Сторожинецька міська рада**

 (кваліфікований електронний підпис)

**Орендар: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (кваліфікований електронний підпис)