

**УКРАЇНА**

**КОЛОМИЙСЬКА МІСЬКА РАДА**

**Восьме демократичне скликання**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м. Коломия № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **Про продаж на земельних торгах у формі електронного аукціону права оренди земельної ділянки у місті Коломиї на вулиці Івана Шарлая** |

Розглянувши пропозиції постійної комісії з питань екології, використання земель, природних ресурсів та регулювання земельних відносин, керуючись ст. 12, 134-139, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про землеустрій», Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 р. №1013, та відповідно до п. 34 ч. 1. ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

**в и р і ш и л а :**

1. Включити у перелік земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами, право оренди земельної ділянки площею 22,6124 га, яка знаходиться за адресою: місто Коломия, вулиця Івана Шарлая з кадастровим номером 2610600000:30:002:0009 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

2. Виставити окремим лотом на земельні торги у формі електронного аукціону право оренди земельної ділянки площею 22,6124 га, яка знаходиться за адресою: місто Коломия, вулиця Івана Шарлая з кадастровим номером 2610600000:30:002:0009 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

3. Земельні торги провести згідно ст.135-139 Земельного кодексу України у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укласти договір оренди землі.

4. Встановити по лоту :

4.1.Стартовий розмір річної орендної плати становить 3 відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4.2. Строк користування земельною ділянкою – 49 років.

4.3.Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.

5. Затвердити проект договору оренди землі, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів.

6. Уповноважити міського голову Станіславського Богдана Миколайовича, за результатами проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельної ділянки, зазначеної у п. 2. цього рішення, підписати протокол проведення земельних торгів та договір оренди землі від імені організатора проведення земельних торгів у формі електронного аукціону – Коломийської міської ради (у випадку відсутності міського голови на момент укладання договору — заступника міського голови Проскурняка Сергія Івановича). Обов’язок здійснення державної реєстрації права оренди у Держаному реєстрі речових прав на нерухоме майно покладається на переможця земельних торгів.

7. Організацію виконання цього рішення покласти на заступника міського голови Сергія Проскурняка.

8. Контроль за виконанням рішення доручити постійній комісії з питань екології, використання земель, природних ресурсів та регулювання земельних відносин.

**Міський голова Богдан СТАНІСЛАВСЬКИЙ**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**рішення міської ради**

**від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

## ДОГОВІР

**ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

**Місто Коломия Івано-Франківської області**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року**

Ми, що нижче підписані:

**КОЛОМИЙСЬКА МІСЬКА РАДА**, місцезнаходження юридичної особи: Івано-Франківська область, м.Коломия, проспект Михайла Грушевського, 1, в особі міського голови **Станіславського Богдана Миколайовича**, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та постанови Коломийської міської територіальної виборчої комісії Коломийського району Івано-Франківської області № 1 від 06.11.2020р., розпорядження міського голови від 16.11.2020 року № 884-к «Про виконання службових обов’язків міського голови» (надалі іменується "**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**"), з однієї сторони, та

*(\*зазначаються персональні дані Покупця (для фізичної особи – прізвище, ім’я та по батькові, ідентифікаційний номер, місце реєстрації проживання, для юридичної особи – найменування юридичної особи, ідентифікаційний код юридичної особи, особа, уповноважена на підписання договору оренди землі від імені юридичної особи; \*\*можуть додатково зазначатися інші дані, необхідні для вчинення правочину*) (надалі іменується "**ОРЕНДАР**"), з другої сторони,

уклали даний Договір про нижченаведене:

**Предмет Договору,**

1. На підставі рішення Коломийської міської ради від \_\_.\_\_.202\_ року № \_\_\_-\_\_/202\_ «Про продаж на земельних торгах у формі електронного аукціону права оренди земельної ділянки у місті Коломиї на вулиці Івана Шарлая», протоколу земельних торгів № \_\_\_ з продажу права оренди земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з **кадастровим номером 2610600000:30:002:0009,** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2285613026106, вид цільового призначення земель – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, яка знаходиться за адресою: місто Коломия, вулиця Івана Шарлая.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 22,6124 га (двадцять два цілих шість тисяч сто двадцять чотири десятитисячних гектара), з них за земельними угіддями: землі під будівлями та спорудами промислових підприємств – 22,6124 га.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомості

4. Земельна ділянка передається в оренду без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів інфраструктури.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить **31 527 490,29 грн** **(тридцять один мільйон п’ятсот двадцять сім тисяч чотириста дев’яносто гривень 29 копійок)** і підлягає щорічній індексації. *(\*в проекті договору нормативна грошова оцінка станом на 2021 рік. При укладенні договору оренди землі в інший рік можуть бути застосовані коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки станом на рік укладення договору)*

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

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

**Термін дії договору**

8. Договір укладено на **49 (сорок дев’ять) років.** Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення.

Після закінчення терміну договору Орендар має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 60 (шістдесят) днів до закінчення терміну дії договору повідомити про це письмово Орендодавця.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі **\_\_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ відсотків)** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що на дату укладення договору оренди землі становить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_ копійок)**, в рік на рахунок *(зазначається номер рахунку)*, одержувач – *ГУК в Івано-Франківській області/ ТГ м. Коломия* / код платежу (*зазначається код платежу*), Банк – Казначейство України (ЕАП), код ЄДРПОУ – 37951998.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата за земельну ділянку комунальної власності, набуту в оренду за результатами земельних торгів вноситься у такі строки:

* за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;
* починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

12. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

* + зміни умов господарювання, передбачених Договором,
  + зміни граничних розмірів орендної плати, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.
  + погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
  + при зміні нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності орендна плата автоматично перераховується та не потребує внесення додаткових змін до договору оренди землі;
  + 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.

13. 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;
  + сплачується пеня відповідно до чинного законодавства.

**Умови використання земельної ділянки**

14. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

15. Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Код КВЦПЗ – 11.02.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

Право оренди земельної ділянки не може бути відчужене Орендарем іншим особам.

Право оренди земельної ділянки не може внесено до статутного капіталу та передано в заставу.

17. **Витрати, здійснені на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів з продажу права оренди зазначеної ділянки, відповідно до ст 135, 136 Земельного кодексу України.**

**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.

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.

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 за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

21. 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.

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

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

23. На орендовану земельну ділянку зареєстровані обмеження (обтяження) не зареєстровані. Інші права третіх осіб відсутні.

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

#### 

#### **Інші права та обов'язки сторін**

25. **Права Орендодавця:**

* вимагати від Орендаря використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення, визначеного у п.15 цього Договору;
* забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
* своєчасного внесення орендної плати згідно п. 11 цього Договору;
* вільного доступу до переданої в оренду ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов Договору;
* вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України граничних розмірів орендної плати та з інших мотивів, визначених у п. 12 цього Договору;
* вимагати надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою;

26. **Обов'язки Орендодавця:**

* забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
* передати Орендарю 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;
* 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.

27. **Права Орендаря:**

* вимагати надання Орендодавцем для використання земельну ділянку після державної реєстрації права оренди та відшкодування Орендодавцем упущеної вигоди і збитків, заподіяних ненаданням її у зазначений термін;
* використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд відповідно до мети, обумовленої у Договорі, одержувати продукцію і доходи;
* переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки відповідно до закону та переважного права за рівних інших умов на укладання Договору оренди землі на новий строк;
* за письмовою згодою Орендодавця, визначеною окремою угодою сторін, проводити поліпшення земельної ділянки, зводити у встановленому законом порядку будівлі і споруди, закладати насадження без зміни цільового призначення земельної ділянки;
* користуватись на умовах платності та відповідно до діючого порядку інженерними комунікаціями Орендодавця з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;
* вимагати від Орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився внаслідок дій чи бездіяльності Орендодавця та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявились не обумовлені Орендодавцем у Договорі недоліки, які суттєво перешкоджають цільовому використанню земельної ділянки.

28. **Обов'язки Орендаря:**

* забезпечити здійснення державної реєстрації речового права (права оренди землі) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
* приступити до використання орендованої земельної ділянки не раніше Державної реєстрації речового права;
* використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до цільового призначення, визначеного у п.15 цього Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
* відповідно до п. 11 цього Договору своєчасно вносити орендну плату;
* забезпечувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього Договору;
* повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку Оренди у стані придатному для використання;
* не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до Орендодавця;
* відшкодувати Орендодавцеві заподіяну Орендарем шкоду земельній ділянці.
* у п’ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному податковому органу.

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

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

**Страхування об'єкта оренди**

30. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

31. Страхування об'єкта оренди здійснює Орендар.

32. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

33. 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.

34.  **Дія договору припиняється у разі:**

* закінчення терміну, на який його було укладено:
* придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
* викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження (вилучення) земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
* ліквідації юридичної особи орендаря (*\*зазначається у випадку, якщо переможцем земельних торгів визначено юридичну особу)*

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. **Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:**

* взаємною письмовою (нотаріально посвідченою) згодою сторін;
* рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок 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.

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

37. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи є підставою для зміни умов або розірвання договору.

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

38. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

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

**Прикінцеві положення**

40. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

41. Речове право (право оренди земельної ділянки), обумовлене у цьому Договорі, виникає з моменту державної реєстрації такого права. Земельна ділянка за договором оренди землі вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

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

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Орендодавець  **КОЛОМИЙСЬКА МІСЬКА РАДА**  в особі міського голови  **Станіславського Богдана Миколайовича**  що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та постанови Коломийської міської територіальної виборчої комісії Коломийського району Івано-Франківської області № 1 від 06.11.2020р.  місцезнаходження юридичної особи:  78203 Івано-Франківська область, м. Коломия,  проспект Михайла Грушевського, 1  зареєстрована Верховною Радою України 26.03.1992р. № 69,  Ідентифікаційний код юридичної особи: 04054334  р/р № UA *(зазначається номер рахунку),*  одержувач – ГУК в Івано-Франківській області/  ТГ м. Коломия/ код платежу 18010\_00,  Банк – Казначейство України (ЕАП),  код ЄДРПОУ – 37951998  **Підписи**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/Богдан СТАНІСЛАВСЬКИЙ/**  М. П. | Орендар  *\*зазначається інформація про орендаря*  **сторін**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  М. П. (за наявності печатки) |