ФАСТІВСЬКА МІСЬКА РАДА
Київської області

Р І Ш Е Н Н Я

10.02.2026 м. Фастів № 118-LXXXVIII-VIII

Про продаж права оренди земельної ділянки на земельних торгах у формі електронного аукціону

У відповідності до ст. ст. 12, 79[1], 93, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, Законів України «Про державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. ст. 6, 16, 17 Закону України «Про оренду землі», враховуючи витяг з містобудівної документації (вих.№П11010/619 від 01.12.2025), витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-3501024762025 від 10.12.2025, беручи до уваги рекомендації постійної комісії міської ради з питань земельних відносин та містобудування, керуючись п. 34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада
В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (код КВЦПЗ – 11.02), площею 0,4030 га (кадастровий номер 3211200000:02:010:1285) на вул. Поліграфічна у м. Фастів.

2. Здійснити державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку площею 0,4030 га (кадастровий номер 3211200000:02:010:1285) з цільовим призначенням - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (код КВЦПЗ – 11.02) відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3. Включити до переліку земельних ділянок з продажу права оренди на них на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами земельну ділянку, код класифікації якої згідно Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Держкомзему України №548 від 23.07.2010 року – 11.02, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

4. Продати право оренди земельної ділянки комунальної власності площею 0,4030га (кадастровий номер 3211200000:02:010:1285) на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) строком на 5 років для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

5. Встановити стартову ціну лота в розмірі максимальної річної орендної плати, визначеної рішенням Фастівської міської ради №15-IX-VIII від 15.06.2021 року «Про встановлення плати за землю», що складає 7 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Розмір мінімального кроку торгів становить 1% стартової ціни лота.

6. Продати переможцю земельних торгів право оренди земельної ділянки площею 0,4030 га (кадастровий номер 3211200000:02:010:1285) на умовах, затверджених згідно з додатком №1 до даного рішення.

7. Затвердити проєкт договору оренди землі, згідно з додатком №2 до даного рішення.

8. Торги провести в порядку визначеному ст.ст.135-139 Земельного Кодексу України.

9. Доручити міському голові М. В. Нетяжуку від імені Організатора земельних торгів укласти Договір з ПП «Фірма «СОМГІЗ» - оператором електронного майданчика e-somgiz.com, підключеного до електронної торгової системи, про організацію та проведення земельних торгів.

10. Доручити оператору електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначити дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону відповідно до ст.137 Земельного кодексу України.

11. Уповноважити міського голову М. В. Нетяжука або іншу, уповноважену ним особу, від імені Організатора підписати протокол про результати торгів та договір оренди земельної ділянки, право на яку виставляється на земельні торги, інші документи з питань проведення земельних торгів.

12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин та містобудування.

Міський голова **Михайло НЕТЯЖУК**

Додаток №1
до рішення Фастівської міської ради

Умови
продажу права оренди земельної ділянки, розташованої у м. Фастів
на вул. Поліграфічна

1. Місце розташування (адреса) земельної ділянки: Київська область, Фастівський район, місто Фастів, вул. Поліграфічна.
2. Площа земельної ділянки: 0,4030 га.
3. Кадастровий номер земельної ділянки: 3211200000:02:010:1285.
4. Цільове призначення: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.
5. Умови продажу: продаж права оренди земельної ділянки, з правом здійснення капітального будівництва на земельній ділянці.
6. Обов'язкові умови продажу права оренди земельної ділянки:
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;
- у разі необхідності, забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки відповідним службам для обслуговування наявних і прокладання нових інженерних мереж;
- у разі виявлення інженерних мереж, що розміщені на території земельної ділянки, Переможцю земельних торгів у формі електронного аукціону за власний рахунок здійснити заходи щодо їх винесення за межі ділянки;
- при проєктуванні і здійсненні будівництва об'єктів дотримуватися містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

Потенційний бажаючий придбати право оренди земельної ділянки повинен відповідати наступним кваліфікаційним вимогам:
- відсутність заборгованості щодо платежів до бюджетів всіх рівнів, що підтверджується довідкою про відсутність заборгованості з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, чинною на дату подання заяви про участь у земельних торгах, але не більше 10-денної давнини з моменту її видання (для довідок без зазначення строку їх дійсності);
- фінансова спроможність потенційного учасника, що підтверджується довідкою з обслуговуючого банку про відсутність (наявність) заборгованості за кредитами (не більше місячної давнини до дати проведення земельних торгів).

7. Строк користування земельною ділянкою на умовах оренди – 5 років.
8. Стартова ціна лоту – 7 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
9. Відшкодування витрат на підготовку Лоту до продажу, відповідно до п.24 ст. 137 Земельного кодексу України, сплачується Переможцем земельних торгів.
10. Приступити до використання земельної ділянки за призначенням та у відповідності до вимог чинного законодавства України після укладення договору оренди землі та здійснення державної реєстрації права оренди у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Секретар міської ради **Людмила РУДЯК**

Додаток №2
до рішення Фастівської міської ради

Проєкт договору оренди землі

м. Фастів «____» _____202_ р.

Фастівська міська рада Київської області України, в особі міського голови **Нетяжука Михайла Володимировича,** іменований в подальшому **«Орендодавець»,** з однієї сторони, та **ХХХХХ**, зареєстроване за адресою: ХХХХХ, іменоване в подальшому **«Орендар»**, з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець на підставі рішення Фастівської міської ради №____ від _____202__ року «**Про продаж права оренди земельної ділянки на земельних торгах у формі електронного аукціону**» та протоколу №____ проведення електронного аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від _____ надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку: **для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком**
(цільове призначення)
з кадастровим номером: **3211200000:02:010:1285**,
яка розташована: **м. Фастів, вул. Поліграфічна**
(місцезнаходження)

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка площею 0,4030 га, у тому числі землі, які використовуються для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком 0,4030 га.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна _____ _____без об'єктів_____
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)
а також інші об'єкти інфраструктури _____відсутні_____
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів
_____-_____
інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається (передаються) в оренду разом _____без об'єктів_____
(перелік, характеристика і стан будинків,
_____
будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки _площею 0,4030 га (кадастровий номер 3211200000:02:010:1285) на дату укладання договору становить: __1168963,82 грн._____.
(кадастровий номер земельної ділянки) (згідно витягу з технічної документації з НГО)

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: __недоліки відсутні_____

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

СТРОКИ ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на **п'ять років**. Сплив строку дії договору починається з дати його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

Після закінчення строку договору орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі: в розмірі, що визначений за результатами проведення електронного аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від _____ року.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

- за перший рік – у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України;
- починаючи з наступного року – відповідно до Податкового кодексу України (щомісячно, на протязі 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного періоду).

11. Розмір орендної плати переглядається _____щорічно, до 01 лютого_____
(періодичність)

у разі:

- зміни умов господарювання, передбаченого договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

12. 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, орендар сплачує штрафні санкції (штраф, пеня) у розмірі і в порядку, визначеному Податковим кодексом України.

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, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

15. Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

16. Умови збереження об'єкта оренди: земельна ділянка для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

17. Забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, у разі необхідності, відповідним службам для обслуговування наявних і прокладання нових інженерних мереж. У разі виявлення інженерних мереж, що розміщені на території земельної ділянки, орендарю здійснити заходи щодо їх винесення за межі ділянки.

18. При проектуванні і здійсненні будівництва об'єкта містобудування дотримуватися містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

19. Дотримуватися встановлених законодавством правил землекористування та добросусідства. Використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)

20. 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 із 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.

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 (ЗП України, 1993 р., №10, ст. 193).

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

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

23. 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.

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

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК)

25. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровано. Права третіх осіб відсутні.

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

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

27. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- додержання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населеного пункту;
- своєчасного внесення орендної плати.

28. Орендодавець зобов'язаний:

- передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- вказати в договорі про права третіх осіб на земельну ділянку;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б 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.

29. Орендар має право:

- зводити в установленому законодавством порядку культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати доходи.

30.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;
- своєчасно вносити орендну плату в розмірі, встановленому договором оренди землі;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;
- забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки, у разі необхідності, відповідним службам для обслуговування наявних і прокладання нових інженерних мереж. У разі виявлення інженерних мереж, що розміщені на території земельної ділянки, Переможцю земельних торгів у формі аукціону за власний рахунок здійснити заходи щодо їх винесення за межі ділянки;
- будь-яке будівництво та розміщення споруд погоджувати із відділом містобудування та архітектури. При проектуванні і здійсненні будівництва об'єктів дотримуватися містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- використовувати земельну ділянку у відповідності до вимог земельного законодавства після укладення договору оренди землі та здійснення державної реєстрації права оренди у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному податковому органу.

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.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ ТА ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

32. 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.

33. 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 юридичної особи-орендаря, припинення підприємницької діяльності;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у ст. 7 Закону України «Про оренду землі» від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною 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 (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у разі невиконання орендарем підпункту 3 пункту 30 договору оренди землі протягом 3-х місяців.

37. 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

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 та державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

Цей договір укладено у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій – в органі податкової служби, четвертий – за місцем державної реєстрації права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:
- рішення Фастівської міської ради;
- протокол земельних торгів;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- викопіювання з топографічної карти;
- кадастровий план земельної ділянки;
- перелік обмежень щодо використання земельних ділянок.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець	**Орендар**
Фастівська міська рада	**ХХХХХ**
м. Фастів, пл. Соборна № 1	
р/р №	
код платежу	
Банк: Казначейство України	
Одержувач: ГУК у Київській обл./	
Фастівська МТГ	
Код 37955989	
Міський голова	
Михайло НЕТЯЖУК _____	**ХХХХХ** _____
(підпис)	*(підпис)*
М.П.	М.П. (за наявності печатки)

Цей договір оренди землі укладено «_____»_____202___ р.

Секретар міської ради **Людмила РУДЯК**