Ржищівська міська рада Київської області
(восьме скликання)

РІШЕННЯ

Про включення до переліку земельних ділянок, проведення земельних торгів у формі аукціону та затвердження умов продажу права оренди земельних ділянок

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду територіальної громади та залучення додаткових коштів до бюджету громади для реалізації програм соціально-економічного розвитку, враховуючи пропозиції комісії з добору земельних ділянок комунальної власності та/або прав на них Ржищівської міської територіальної громади, які виставлятимуться на земельні торги окремими лотами, відповідно до ст. 12, частини 1 ст. 122, ст. 134-139 Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Ржищівська міська рада Київської області ВИРІШИЛА**:**

1. Включити до переліку земельних ділянок комунальної власності, права на які виставляються на земельні торги окремими лотами земельні ділянки згідно додатку1.
2. Оголосити проведення електронних торгів з продажу права оренди на земельні ділянки комунальної власності, відповідно до додатку 1.
3. Затвердити умови продажу права оренди земельних ділянок відповідно до діючого законодавства згідно додатку 2.
4. Торги провести у порядку визначеному статтями 135-139 Земельного кодексу України.
5. Визначити Ржищівську міську раду Київської області організатором земельних торгів та уповноважити міського голову Крістіну ЧОРНЕНЬКУ, від імені Організатора земельних торгів на :
    - укладання договору з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної системи, про організацію та проведення земельних торгів
    - підписання протоколу земельних торгів в електронному (та паперовому) вигляді;
    - укладення договору оренди землі за результатами проведення земельних торгів.
6. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону призначити не пізніше, ніж через дев’яносто днів після прийняття даного рішення.
7. Відділу містобудування, архітектури та земельних відносин виконавчого комітету Ржищівської міської ради забезпечити організацію та проведення земельних торгів відповідно до умов договору укладеного з оператором електронних торгів.
8. Контроль за виконанням прийнятого рішення покласти на першого заступника міського голови Юрія Терещенка та постійну комісію з питань регулювання земельних відносин та охорони природи.

Міський голова Крістіна ЧОРНЕНЬКА
м. Ржищів
02 лютого 2024 року
№ 2525-44-08
Юлія Овчар

Додаток №1
до рішення Ржищівської міської ради
Київської області
02.02.2024 № 2525-44-08

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок, право оренди на які пропонується для продажу на земельних торгах окремими лотами

№з/п	Місце розташування земельної ділянки	Кадастровий номер	Площа ділянки, га	Цільове призначення
2	Балико-Щучинський старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області	3222280400:07:306:0007	2,000	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
3	Балико-Щучинський старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області	3222280400:07:307:0012	6,0000	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
4	Гребенівський старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області (за межами с. Юшки)	3222282800:04:309:0002	13,6382	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
5	Гребенівський старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області (за межами с. Юшки)	3222282800:04:309:0013	10,4441	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
6	Великопріцьківський старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області	3222281600:04:310:0079	1,5	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення
7	Півецький старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області	3222289700:02:306:0011	2,000	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
8	Півецький старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області	3222289700:02:305:0034	2,3142	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Міський голова Крістіна ЧОРНЕНЬКА

Додаток №2
до рішення Ржищівської міської ради
Київської області
02.02.2024 № 2525-44-08

ЛОТ №2
земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Назва лоту	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	Оренда
Місце знаходження	Балико-Щучинський старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області
Кадастровий номер	3222280400:07:306:0007
Площа, га	2,0000
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Угіддя	
Тип власності	Комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	-
Строк користування	7 років
Нормативна грошова оцінка, грн.	83531,76
Стартова ціна, грн.	10 023,81
Розмір реєстраційного внеску, грн.	710,0
Розмір гарантійного внеску. Грн.	3 007,14
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню переможцем торгів, грн	5 5000
Період проведення земельних торгів	Лютий - квітень
Інші документи та матеріали на лот	

ЛОТ №3
земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Назва лоту	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	Оренда
Місце знаходження	Балико-Щучинський старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області
Кадастровий номер	3222280400:07:307:0012
Площа, га	6,0000
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Угіддя	
Тип власності	Комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	-
Строк користування	7 років

Нормативна грошова оцінка, грн.	51994,01
Стартова ціна, грн.	6 239,28
Розмір реєстраційного внеску, грн.	710,0
Розмір гарантійного внеску. Грн.	1 871,78
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню переможцем торгів, грн	5 500
Період проведення земельних торгів	Лютий-квітень
Інші документи та матеріали на лот	

ЛОТ №4

земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Назва лоту	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	Оренда
Місце знаходження	Гребенівський старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області (за межами с. Юшки)
Кадастровий номер	3222282800:04:309:0002
Площа, га	13,6382
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Угіддя	
Тип власності	Комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	
Строк користування	7 років
Нормативна грошова оцінка, грн.	185 795,48
Стартова ціна, грн.	22 295,46
Розмір реєстраційного внеску, грн.	710,0
Розмір гарантійного внеску, грн.	6 688,64
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню переможцем торгів, грн	9 500
Період проведення земельних торгів	Лютий-квітень
Інші документи та матеріали на лот	

ЛОТ №5

земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Назва лоту	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	Оренда
Місце знаходження	Гребенівський старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області (за межами с. Юшки)
Кадастровий номер	3222282800:04:309:0013

Площа, га	10,4441
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Угіддя	
Тип власності	Комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	
Строк користування	7 років
Нормативна грошова оцінка, грн.	153 847,69
Стартова ціна, грн.	18 461,72
Розмір реєстраційного внеску, грн.	710,0
Розмір гарантійного внеску, грн.	5 538,52
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню переможцем торгів, грн	9 500
Період проведення земельних торгів	Лютий-квітень
Інші документи та матеріали на лот	

ЛОТ №6

земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Назва лоту	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	Оренда
Місце знаходження	Великопріцьківський старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області
Кадастровий номер	3222281600:04:310:0079
Площа, га	1,5
Цільове призначення	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення
Угіддя	
Тип власності	Комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	
Строк користування	7 років
Нормативна грошова оцінка, грн.	49 659,24
Стартова ціна, грн.	5 959,11
Розмір реєстраційного внеску, грн.	710,0
Розмір гарантійного внеску, грн.	1 787,73
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню переможцем торгів, грн	
Період проведення земельних торгів	Лютий-квітень
Інші документи та матеріали на лот	

ЛОТ №7

земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Назва лоту	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	Оренда

Місце знаходження	Півецький старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області
Кадастровий номер	3222289700:02:306:0011
Площа, га	2,000
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Угіддя	
Тип власності	Комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	
Строк користування	7 років
Нормативна грошова оцінка, грн.	79 248,87
Стартова ціна, грн.	9 509,86
Розмір реєстраційного внеску, грн.	710,0
Розмір гарантійного внеску, грн.	2 852,96
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню переможцем торгів, грн	
Період проведення земельних торгів	Лютий-квітень
Інші документи та матеріали на лот	

ЛОТ №8

земельних торгів в електронній торговій системі

Назва	Опис
Назва лоту	Земельна ділянка
Право, яке виставляється на торги	Оренда
Місце знаходження	Півецький старостинський округ Ржищівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області
Кадастровий номер	3222289700:02:305:0034
Площа, га	2,3142
Цільове призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Угіддя	
Тип власності	Комунальна
Обмеження/обтяження/сервітути	
Строк користування	7 років
Нормативна грошова оцінка, грн.	52 672,82
Стартова ціна, грн.	6 320,74
Розмір реєстраційного внеску, грн.	710,0
Розмір гарантійного внеску, грн.	1 896,22
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню переможцем торгів, грн	
Період проведення земельних торгів	Лютий-квітень
Інші документи та матеріали на лот	

Міський голова Крістіна ЧОРНЕНЬКА

Додаток 3 до рішення Ржищівської міської ради Київської області «Про включення до переліку земельних ділянок, проведення земельних торгів у формі аукціону та затвердження умов продажу права оренди земельних ділянок»
02.02.2024 № 2525-44-08

Договір оренди землі №_____

м. Ржищів _____2024 року

Орендодавець – Ржищівська міська рада Київської області, ідентифікаційний код 04358218, юридична адреса: 09230, Київська обл., м. Ржищів, вул. Соборна, 22, в особі міського голови Чорненької Крістіни Іванівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку та **Орендар** –_____**, що знаходиться за адресою: _____**, уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

Орендодавець на підставі Протоколу №_____ про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди землі передає, а Орендар приймає в строкове платне володіння і користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**.**

2. Об'єкт оренди

2.1. Об’єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

Земельна ділянка:

2.1.1. Місце розташування: **Київська область, Обухівський район, Ржищівська міська територіальна громада**

2.1.2. Площа:_____ **га;**

1.1. Цільове призначення: _____**;**

2.1.3. Кадастровий номер **–** _____**.**

2.1.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, згідно з Витягом № _____ із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від _____ року **становить _____ грн. (_____ грн. __ коп.), експертна оцінка не проводилась.**

2.2.Недоліків, які могли б перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено. Розташування та межі переданої в оренду Земельної ділянки зазначених на плані, що додається до договору.

2.3.Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено терміном на **7 (сім)** років, згідно рішення Ржищівської міської ради Київської області «Про проведення земельних торгів щодо продажу права оренди земельної ділянки, кадастровий номер _____ для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» № _____ від _____.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата за користування земельною ділянкою складає **____% відсотків від** нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рік та становить **_____грн. ____ коп. (_____.)**

4.2. Орендна плата сплачується на рахунок місцевого бюджету Ржищівської міської ради за фінансовими реквізитами**: Отримувач: ГУК у Київ/Ржищівська міс/ 18010600 (18010900); ЄДРПОУ 37955989; Банк отримувача Казначейство України (ел.адм.подат); Номер рахунку (IBAN) UA958999980334149812000010758; ККД _____; призначення платежу: орендна плата за земельну ділянку: _____.**

4.3. Орендна плата за земельну ділянку проводиться з урахуванням щорічної індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки. У розмір орендної плати входить податок на землю. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

4.4. Орендна плата вноситься у строки передбачені Податковим кодексом України**.**

4.5. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік у разі:

4.5.1. зміни умов господарювання, передбачених договором;

4.5.2. зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, у випадках внесення змін або прийняття нових нормативно-правових та локальних актів;

4.5.3. зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

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

4.5.5. затвердження нової нормативної грошової оцінки землі;

4.5.6. в інших випадках, передбачених законом.

У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,1% від несплаченої суми за кожний день прострочення.

4.6 Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення (для аукціонів).

4.7 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 0,1 відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення.

5. Умови використання земельних ділянок

5.1. Земельна ділянка передається в оренду **для _____.**

5.2. Категорія землі за основним цільовим призначенням – **Землі сільськогосподарського призначення.**

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- орендар несе відповідальність за неналежне використання земельної ділянки та погіршення її стану;
- у разі погіршення Орендарем корисних властивостей земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.
6.2. Земельна ділянка за Договором оренди землі вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди відповідно до закону.

7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. 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.
7.2. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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).
7.3. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої Земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
7.4. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.
7.5. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.
Збитками вважаються:

7.5.1. 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;

7.5.2. доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

8.1. Відомості про обмеження у використанні земельних ділянок, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані.

9. Інші права та обов'язки сторін

9.1. **Права Орендодавця:**
Ржищівська міська рада має право:

9.1.1 Вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

9.1.2 Вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, дотримання державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; вимагати своєчасного внесення орендної плати;

9.1.3 Надання довідки податкових органів щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою;
9.1.4 Своєчасного та повного внесення орендної плати;
9.1.5 Вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;
9.1.6 Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду;
9.1.7 Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати;
9.1.8 Вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку.

9.2. **Обов'язки Орендодавця:**
9.2.1. Передати Орендарю у належному стані та у визначених межах Земельну ділянку згідно з цим Договором;
9.2.2. Відшкодувати Орендареві витрати на усунення не обумовлених Орендодавцем у Договорі оренди недоліків Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають передбаченому цим договором використанню Земельної ділянки;
9.2.3. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованою Земельною ділянкою;
9.2.4. Зменшити орендну плату, якщо стан Земельних ділянок погіршився не з вини Орендаря, а також у випадках, коли в процесі використання земельної ділянки виявилися не обумовлені Орендодавцем недоліки.

9.3. Права Орендаря:
9.3.1. Приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди;
9.3.2. Використовувати орендовані Земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у Договорі; одержувати продукцію і доходи;
9.3.3. За письмовою згодою Орендодавця передавати у суборенду орендовану земельну ділянку або її частину без зміни цільового призначення іншій особі виключно шляхом прийняття відповідного рішення Ржищівською міською радою.
9.3.4. Вимагати від Орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан земельної ділянки погіршився не з вини Орендаря, а також у випадках, коли в процесі використання земельної ділянки виявилися не обумовлені Орендодавцем недоліки.

9.4. Обов'язки Орендаря:
9.4.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації права оренди;
9.4.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
9.4.3. Використовувати орендовану Земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у Договорі, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
9.4.4. Відповідно до цього Договору своєчасно вносити орендну плату;
9.4.5. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством;
9.4.6. У належному стані повернути Орендодавцю Земельну ділянку після закінчення строку оренди;

9.4.7. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
9.4.8. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
9.4.9. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі;
9.4.10. Відшкодувати Орендодавцеві заподіяну Орендарем шкоду стану Земельної ділянки;
9.4.11. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному податковому органу та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю;
9.4.12. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Ржищівською міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до розділу 4 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для підготовки і укладання додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/ або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі з причини бездіяльності Орендаря протягом 2 місяців з дати прийняття Ржищівською міською радою відповідного рішення, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та / або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Ржищівською міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.
9.4.13. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством в місячний термін з дати прийняття рішення Ржищівської міської ради про надання земельної ділянки в оренду;
9.4.14. Письмово повідомити Орендодавця про фактичне проведення державної реєстрації права оренди шляхом надання копії відповідного документу органу державної реєстрації протягом 15 робочих днів з дати реєстрації права оренди.
9.4.15. У випадку настання будь-яких змін в реєстраційних, правовстановлюючих документах Орендаря стосовно відомостей, які підлягають реєстрації в ЄДРПОУ, останній зобов’язаний письмово звернутися до Орендодавця в установленому законом порядку для внесення відповідних змін до договору.
9.4.16. Письмово повідомити Орендодавця про перехід до інших осіб права власності на об’єкти нерухомості, розташовані на земельній ділянці, не пізніше ніж у семиденний строк від дати укладання правочину, згідно з яким відбувся такий перехід права власності на вказані об’єкти нерухомості.

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

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар. У разі прострочення Орендодавцем або Орендарем встановлених договором оренди землі строків передачі об’єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження в цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

11. Страхування об'єкта оренди

11.1. Згідно з цим Договором Земельна ділянка не підлягає страхуванню на весь період дії цього

Договору.

12. Зміна умов Договору і припинення його дії

12.1 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.

12.2 Дія договору припиняється у разі:

12.2.1. Закінчення строку, на який його було укладено;

12.2.2. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність;

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

12.2.4. Ліквідації юридичної особи /Смерті фізичної особи— Орендаря;

12.2.5. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом;

12.2.6. За взаємною згодою сторін;

12.2.7. За рішенням суду;

12.2.8. На вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

12.3. Фактичне продовження користування майном після закінчення строку дії даного договору не є підставою для поновлення договору.

12.4. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку за наявності наступних умов:

12.4.1. Систематична несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом трьох місяців;

12.4.2. Невиконання Орендарем обов’язку передбаченого пунктами 9.4.3-9.4.4., 9.4.13;

12.4.3. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням;

12.4.4. Самовільне, без письмової згоди Орендодавця, будівництво об’єкту нерухомості на земельній ділянці;

12.4.5. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

12.5. Волевиявлення Орендодавця щодо розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі оформлюється відповідним рішенням сесії Ржищівської міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Ржищівської міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

12.6. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи Орендаря є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

12.7. Перехід до другої особи права власності на об’єкти нерухомого майна, розташовані на Земельній ділянці, є підставою для зміни умов договору або припинення цього Договору.

12.8. Право на орендовану земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або визнання її недієздатною за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

13.1. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно
до закону та цього Договору.
13.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це
порушення сталося не з її вини.
13.3. У разі виникнення розбіжностей (спорів) між сторонами в процесі виконання цього договору, сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди, спір вирішується у судовому порядку.
13.4. Орендар, що не надає копію договору відповідному податковому органу та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 50 неоподаткованих мінімумів доходів громадян у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.
13.5. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.
13.6. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п.9.4.13. Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням, вказаного в п.9.14.13 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні Ржищівській міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати, починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

14. Прикінцеві положення

14.1. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки виникає у Орендаря після державної реєстрації відповідно до закону.
14.2. Цей договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря.

- 14.3. Невід'ємними частинами договору є:
- Протоколу №_____ від _____про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди землі.
- копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-_____від _____;
- копія витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від _____.

Зміст ст. 125 Земельного кодексу України, ст. 18 Закону України "Про оренду землі" щодо необхідності державної реєстрації права оренди сторонам роз'яснено.

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	**ОРЕНДАР**
Ржищівська міська рада	
Київської області	

Адреса: 09230 Київська область
м. Ржищів вул. Соборна, 22
Отримувач: ГУК у Київ/Ржищівська міс/18010600(18010900)
ЄДРПОУ 37955989
Банк отримувача Казначейство України (ел.адм.подат)
Номер рахунку (IBAN)
UA958999980334149812000010758
ККД
_____

Адреса:_____

Ідентифікаційний код юридичної/фізичної особи: _____

Міський Голова _____Крістіна ЧОРНЕНЬКА

_____
_

Міський голова Крістіна ЧОРНЕНЬКА