



**БОЛЕХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Р І Ш Е Н Н Я

чергова шістдесят перша сесія восьме демократичне скликання

серпня 2025 року

м. Болехів

№ -61/25

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель запасу у землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та включення до переліку земельних ділянок, право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами, земельної ділянки площею 15,7282 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населеного пункту – с. Заріччя Калуського району Івано-Франківської області, кадастровий номер 2610291400:07:001:0001 та продаж права оренди на неї на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)

З метою забезпечення ефективного використання земель та залучення надходжень до бюджету територіальної громади, розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель запасу у землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ - 01.01) площею 15,7282 га, що розташована за межами населеного пункту- с. Заріччя Калуського району Івано-Франківської області, кадастровий номер 2610291400:07:001:0001, взявши до уваги рішення Болехівської міської ради від 18.09.2024 №49-46/24 «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 15,7282 га кадастровий номер 2610291400:07:001:0001, що розташована за межами населеного пункту – с. Заріччя для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ - 01.01)», витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.01.2021, номер запису про право власності: 40151563, відповідно до статей 12,122,127,135-139 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Болехівська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється із земель запасу у землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ - 01.01); кадастровий номер земельної ділянки: 2610291400:07:001:0001, категорія земель - землі сільськогосподарського призначення; цільове призначення - для ведення

товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ - 01.01), що розташована за межами населеного пункту – с. Заріччя Калуського району Івано-Франківської області.

2. Включити до переліку земельних ділянок для продажу права оренди на них на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами земельну ділянку площею 15,7282 га; кадастровий номер земельної ділянки: 2610291400:07:001:0001, категорія земель - землі сільськогосподарського призначення; цільове призначення - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ - 01.01), що розташована за межами населеного пункту – с. Заріччя Калуського району Івано-Франківської області.

3. Виставити право оренди земельної ділянки площею 15,7282 га; кадастровий номер земельної ділянки: 2610291400:07:001:0001, категорія земель - землі сільськогосподарського призначення; цільове призначення - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ - 01.01), що розташована за межами населеного пункту – с. Заріччя Калуського району Івано-Франківської області.

4. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5. Мінімальний крок торгів у розмірі 1% від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою.

6. Встановити термін оренди 7 років.

7. Торги провести в порядку, визначеному статтями 135-139 Земельного кодексу України.

8. Опублікувати в електронній торговій системі «Прозоро.Продажі» оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України.

9. Зобов'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону, на виконання пункту 24 статті 137 Земельного кодексу України, відшкодувати витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі 10 000 (Десять тисяч гривень) 00 коп.

10. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону встановити у межах термінів, визначених пунктом 6 статті 137 Земельного кодексу України.

11. Уповноважити міського голову Івана ЯЦИНИНА від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір оренди земельної ділянки, право оренди якої виставляється на земельні торги, та інші документи з питань проведення земельних торгів.

12. Затвердити проект договору оренди землі згідно з додатком.

13. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голову В. ЮРОЧКА.

Міський голова

Іван ЯЦИНИН

ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Болехів

“ ”

20 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Болехівська міська рада Івано-Франківської області (м. Болехів пл. Івана Франка, 12), в особі міського голови Івана Яцинина діючого на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, керуючись статтями 12, 93, 124 Земельного кодексу України, з одного боку, та _____ (код ЄДРПОУ _____) в особі _____, (далі за текстом – «Орендар»), з іншої сторони, а разом іменовані – «Сторони», уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець, на підставі протоколу електронних земельних торгів від “___” _____ 20 року № _____ надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ - 01.01) з кадастровим номером 2610291400:07:001:0001, яка розташована за межами населеного пункту – с. Заріччя Калуського району Івано-Франківської області.

2. ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. В оренду передається земельна ділянка із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 15,7282 гектарів.

2.2. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна та об’єкти інфраструктури.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки у відповідності до витягу становить:

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

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

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір укладено строком на 7 (сім) років.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата вноситься орендарем – переможцем торгів у грошовій формі. Розмір річної орендної плати відповідно до протоколу електронних земельних торгів № _____ від _____ 20 _____ року становить _____ грн. (_____ грн __ коп) в рік, що становить _____% від нормативно грошової оцінки земельної ділянки.

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

4.3. Орендна плата сплачується Орендарем на рах. № _____ UA _____ в _____, код ЄДРПОУ _____, код платежу _____

4.4. Орендна плата вноситься Орендарем у такі строки: за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

- за перший рік – не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

- починаючи з наступного року – відповідно до Податкового кодексу України.

4.5. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

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

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

4.6. 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;

справляється пеня у розмірі 0,2 відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею **15,7282** гектарів.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5.3. 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, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.

5.4. Зміна угідь допускається за умови розроблення, погодження та затвердження в установленому порядку документації із землеустрою за згодою орендодавця.

6. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. Після припинення дії Договору Орендар протягом 5 (п'яти) робочих днів 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 (оренованих 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 1993р. №284.

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

6.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

6.4. 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.

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

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. На орендовану земельну ділянку встановлено наступні обмеження:

- зміна цільового призначення земельної ділянки на весь строк дії Договору.

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

8. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендодавця:

8.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення контролю за додержанням Орендарем умов Договору та вимог законодавства;
- відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розмір збитків визначається Сторонами Договору.

У разі недосягнення Сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку.

8.1.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору з боку Орендаря.

8.2. Обов'язки Орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

8.3. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи;

8.3.1. Орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у

користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами.

8.3.2. За згодою Орендодавця Орендар має право передавати орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у суборенду за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та умовам Договору.

8.3.3. Орендар має переважне право на поновлення Договору оренди землі за умови, що він виконує умови цього Договору.

8.4. Обов'язки Орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

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

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

8.4.1. Здійснити державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку протягом 14 робочих днів з дня підписання договору, та протягом 3 (трьох) робочих днів, починаючи з дня державної реєстрації права оренди, надати Орендодавцю 1 (один) екземпляр Договору.

8.4.2. Прийняти земельну ділянку від Орендодавця за актом приймання-передачі.

8.4.3. Протягом *1 (одного) року* з дня державної реєстрації права оренди в установленому законодавством порядку приступити до користування орендованою земельною ділянкою відповідно до умов Договору.

8.4.4. Дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень в обсязі, передбаченому Договором та чинним законодавством України.

8.4.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил. Не допускати, під час здійснення господарської діяльності, забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищаючи її від водної та вітрової ерозії.

8.4.6. Повідомляти Орендодавця не рідше ніж один раз на три роки про стан орендованої земельної ділянки (земельних ділянок).

8.4.7. Здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліорованих систем і об'єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.

8.4.8. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

8.4.9. Самостійно, щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі станом на 1 січня поточного року та враховуючи вимоги пункту 286.2 статті 286 Податкового кодексу України, не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

8.4.10. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

8.4.11. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

8.4.12. Після закінчення строку Договору повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому Договором.

8.4.13. У разі укладення додаткових угод до Договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

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

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

10.1. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

11.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом підписання додаткової угоди до Договору. У

разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розглядається у судовому порядку.

11.2. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

11.3. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим Договором та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, несплати, несвоєчасної або неповної сплати Орендарем орендної плати, а також з інших підстав визначених чинним законодавством України.

11.4. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

11.5. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізації юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОРИСТАННЯ ДОГОВОРУ

12.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього Договору.

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

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. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ У ЗАСТАВУ ТА ВНЕСЕННЯ ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

13.1. Забороняється передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки без згоди Орендодавця земельної ділянки.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Цей Договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації права оренди відповідно до закону.

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

14.3. Всі витрати, пов'язані з укладенням та виконанням цього Договору та додаткових угод (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе Орендар.

14.4. Взаємовідносини сторін за Договором, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

Невід'ємною частиною Договору є:

- протокол електронних земельних торгів від “ _____ ” _____ 20 року № _____;
- акт приймання-передачі об'єктів оренди.

15. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

**Болехівська міська рада
Івано-Франківської області
77202, Івано-Франківська обл.,
Калуський р-н, м. Болехів,
площа І.Франка,12
Код ЄДРПОУ 04054270**

Підписи сторін:

Орендодавець:

Орендар:

_____ **Іван ЯЦИНИН**

АКТ ПРИЙОМУ – ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

до договору оренди земельної ділянки від “___” _____ 20 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Болехівська міська рада Івано-Франківської області (м. Болехів пл. Івана Франка,12), в особі міського голови Івана ЯЦИНИНА діючого на підставі статті 33 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, керуючись статтями 12, 93, 124 Земельного кодексу України, (далі за текстом – “**Орендар**”), з іншої сторони, а разом іменовані – “**Сторони**”, уклали цей акт прийому – передачі земельної ділянки до договору оренди земельної ділянки від “___” _____ 20 р. про нижче наведене:

1.Згідно з пунктів 1.1, 2.1 договору оренди земельної ділянки від “___” _____ 20 р. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне володіння і користування земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ - 01.01) з кадастровим номером 2610291400:07:001:0001, яка розташована в Івано-Франківській області Калуського району за межами населеного пункту –с. Заріччя площею 15,7282 га.

2.Орендодавець передає Орендарю земельну ділянку у належному стані та і визначених межах згідно з умовами договору.

3.Датою набуття Орендарем права володіння, користування земельною ділянкою є дата складання цього акту.

4.Цей акт прийому-передачі земельних ділянок є невід’ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

ПЕРЕДАВ :

ПРИЙНЯВ:

Від “Орендодавця”

Від “Орендаря”

**Болехівська міська рада
Івано-Франківської області
77202, Івано-Франківська обл.,
Калуський р-н, м. Болехів,
площа І.Франка,12
Код ЄДРПОУ 04054270**

Підписи сторін:

Орендодавець:

Орендар:

_____ **Іван ЯЦИНИН**

