

№2658 від 22.05.2025

1) доповнити пунктом 7 наступного змісту:

«7. Департаменту містобудування та земельних ресурсів Кропивницької міської ради забезпечити видачу містобудівних умов та обмежень щодо забудови земельної ділянки по вул. Кропивницького (біля розвантажувального майданчика ринку «Полтавський») загальною площею 0,0150 га (кадастровий № 3510100000:25:156:0118).»;

2) проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами аукціону переможцю земельних торгів (пункт 11 рішення) викласти у новій редакції згідно з додатком;

3) пункт 12 та підпункти 12.1, 12.2, 12.3 викласти у наступній редакції:

«12. Визначити заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О. Мосіна уповноваженою особою за лотом на продаж на земельних торгах (електронному аукціоні) права оренди земельної ділянки, визначеної у пункті 2 цього рішення, та уповноважити його на укладання (підписання) договору оренди земельної ділянки за результатами проведення земельних торгів.».

2. Оприлюднити в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів не пізніше ніж через 90 календарних днів після прийняття цього рішення.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О. Мосіна.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА

Дарія Лебедєва 35 83 57

Кропивницька міська рада
Управління апарату міської ради



№2658 від 22.05.2025

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки № _____

м. Кропивницький

«___» _____ 202__ року

Кропивницька міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи 26241020, юридична адреса: м. Кропивницький, вул. Велика Перспективна, буд. 41, далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна Олександра Володимировича, що діє на підставі рішення Кропивницької міської ради від 28 травня 2024 року № 1975 «Про уповноваження», з однієї сторони,

та _____,
далі у тексті – **«Орендар»**, з другої сторони, а разом – **«Сторони»**, уклали цей договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – **Договір**) про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець, за результатами земельних торгів, на підставі рішення Кропивницької міської ради від «___» _____ 202__ року та підписаного протоколу № _____ про результати земельних торгів від «___» _____ 202__ року надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07); кадастровий № 3510100000:25:156:0118; місце розташування – вул. Кропивницького (біля розвантажувального майданчика ринку «Полтавський»).

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0150 га за рахунок земель житлової та громадської забудови.

2.2. Відповідно до Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, від «___» _____ 202__ року № _____, нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ грн _____ коп.
(_____ гривень _____ копійок).

2.3. Земельна ділянка, яка надається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню за цільовим призначенням.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено строком на 25 (двадцять п'ять) років.

3.2. Договір оренди землі вважається укладеним та набирає чинності з моменту його підписання та скріплення печатками Сторін (за наявності). Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.3. Поновлення договору на такий самий строк і на таких самих умовах без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення не допускається. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, при належному виконанні обов'язків за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У такому випадку орендар зобов'язаний повідомити про це орендодавця не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди землі.



4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата за земельну ділянку, визначена на підставі протоколу № _____ про результати земельних торгів від «___» _____ 202__ року, встановлюється у розмірі _____ % від її нормативної грошової оцінки, що становить _____ грн _____ коп. (_____ гривень _____ копійок).

Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою, визначена за результатами земельних торгів, та витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу підлягають сплаті Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання Договору.

Гарантійний внесок (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика), сплачений Орендарем до початку земельних торгів, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, визначеної за результатами земельних торгів.

Починаючи з «___» _____ 202__ року орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

4.2. Орендна плата за земельну ділянку сплачується Орендарем на рахунок _____. Зміна реквізитів отримувача орендної плати (в т. ч. назви, організаційно правової форми та ін. реквізитів) та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

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

4.4. Орендна плата може змінюватись за згодою сторін шляхом внесення змін та доповнень до цього Договору.

4.5. Орендна плата за земельну ділянку не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії Договору, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації земельної ділянки, а також визнання земельної ділянки забрудненою (потенційно забрудненою) вибухонебезпечними предметами).

4.6. При внесенні орендної плати Орендар зобов'язаний у призначенні платежу зазначати кадастровий номер земельної ділянки, реквізити даного договору та період за який сплачується орендна плата.

4.7. Орендна плата переглядається, але не частіше ніж один раз на рік, у разі: підвищення цін і тарифів, зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку та зміни граничних розмірів орендної плати відповідно до Податкового кодексу України та/або рішення міської ради.

4.8. Індексація нормативної грошової оцінки земельної ділянки проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України. Орендар щорічно самостійно індексує розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством та сплачує її без внесення змін і доповнень до цього Договору.

4.9. У разі зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок територіальної громади за рішенням міської ради Орендар на підставі отриманого витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки самостійно розраховує розмір орендної плати із застосуванням ставки (відсотку), передбаченої пунктом 4.1 даного Договору, та сплачує її без внесення змін та доповнень до цього Договору.

4.10. 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.



4.11. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня від суми боргу у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.12. У випадку викупу даної земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати оренду плати до моменту державної реєстрації права власності на дану земельну ділянку.

4.13. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належав Орендарю та розташований на орендованій земельній ділянці, до набувача такого майна переходить право користування земельною ділянкою та обов'язок сплати орендної плати без внесення змін до Договору в обсязі та на умовах, встановлених для Орендаря за даним Договором.

4.14. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган ДПС за місцезнаходженням земельної ділянки.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Вид цільового призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07).

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

5.2. Умови збереження стану об'єкта оренди – на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки. Зміна цільового призначення земельної ділянки можлива лише у випадках та в порядку, передбаченими чинним законодавством України.

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

6.2. 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.

6.3. У разі погіршення якості ґрунтового покриття 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 року № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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

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

6.6. 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.



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

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок)

7.1. На орендовану земельну ділянку не встановлено обтяження та інші права третіх осіб.

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

8. Інші права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору;
- надання документів, підтверджуючих сплату орендної плати.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- зводити в установленому містобудівним законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- переважне право на купівлю земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватись режиму використання земель, на території яких розміщена дана земельна ділянка, відповідно до закону;
- ефективно використовувати надану земельну ділянку, не допускати погіршення екологічної обстановки на прилеглий території в результаті своєї господарської діяльності та утримувати територію для упорядкування в належному санітарному стані, дотримуватись вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», чинного земельного та екологічного законодавства;
- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної земельної ділянки;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок міста за рішенням міської ради у місячний термін замовити в установленому порядку витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку орендованої земельної ділянки з урахуванням зазначених змін. Після одержання даного витягу вчинити дії, передбачені пунктом 4.9 цього Договору;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів нерухомого майна, що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, протягом трьох днів з моменту вчинення відповідного правочину. У даному випадку до набувача такого майна переходить право користування земельною ділянкою без внесення змін до Договору в обсязі та на умовах, встановлених для Орендаря за даним Договором;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представникам контролюючих органів;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії Договору;



- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом ДПС за місцезнаходженням земельної ділянки про сплату орендної плати;
- у п'ятиденний строк з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до органу ДПС за місцезнаходженням земельної ділянки;
- письмово інформувати Орендодавця про сплату орендної плати, надавши підтверджуючі документи, а саме: платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів, не пізніше п'яти днів після повної їх сплати.

8.5. Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть обов'язки, визначені законодавством України.

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. Сторони домовились про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди на весь термін дії цього Договору.

10.2. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Даний Договір не припиняється у разі набуття іншою особою права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій земельній ділянці. В даному випадку до набувача такого майна переходить право користування земельною ділянкою без внесення змін до Договору в обсязі та на умовах, встановлених для Орендаря за даним Договором.

11.4. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.5. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.

11.6. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у цьому Договорі.

11.7. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.



11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря, не є підставою для зміни умов або припинення Договору.

11.10. Зміна найменування сторін договору оренди землі, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до договору оренди землі та/або його переоформлення.

11.11. Право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи-орендаря до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців - до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями в разі, якщо це не суперечить вимогам чинного земельного законодавства України.

11.12. У разі засудження фізичної особи-орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсутності таких - до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам чинного земельного законодавства України.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

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

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину в оренду (суборенду) іншій особі без зміни цільового призначення лише за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

13.3. Право суборенди підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

13.4. У разі передачі земельної ділянки в суборенду Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві копію договору суборенди у 5-денний строк з моменту реєстрації права суборенди.

14. Прикінцеві положення

14.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами. Зміст ст. 12, 95, 96 Земельного кодексу України, ст. 16, 17 Закону України «Про оренду землі», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Сторонам відомі та зрозумілі.

Сторони погоджуються з тим, що зобов'язуються виконувати їх. Відносини, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.



14.2. Цей договір укладено у двох ідентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в *ОРЕНДОДАВЦЯ*, другий – в *ОРЕНДАРЯ*.

14.3. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок розміру орендної плати;

- протокол № _____ про результати земельних торгів від «____» _____ 202__ року.

15. Реквізити сторін та підписи

Орендодавець:

Кропивницька міська рада

Орендар:

25006, м. Кропивницький,
вул. Велика Перспективна, буд. 41
код ЄДРПОУ 26241020
тел. (0522) 35 83 55

О. В. Мосін

МП

МП



РОЗРАХУНОК
розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова
оцінка яких затверджена
на 12.07.2018

Категорія земель	Площа, га (в населе- них пунктах)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на _____, гривень	Ставка земельного податку, встановлена Податковим кодексом України, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, грн в міс.	Розмір орендної плати, грн в міс.

У межах _____
(назва населеного пункту)

Разом: _____ грн/міс.

Усього: _____ грн/міс.

Орендодавець:

_____ О. В. Мосін
МП

Орендар:

МП

