

НОВООДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

|  |  |
| --- | --- |
| Від 08.10.2025 р. № 55  м. Нова Одеса | XLVІІ позачергова сесія  восьмого скликання |

|  |
| --- |
| **Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки по вул. Сеславинського в межах м. Нова Одеса** |

Керуючись пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до статей 12, 93, 96, 124, 125, 135-139 Земельного кодексу України, статей 6, 16 Закону України «Про оренду землі», Постанови КМУ "Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», з метою забезпечення ефективного використання земельних ділянок та залучення додаткових коштів у міський бюджет, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань аграрно-промислового розвитку та екології міська рада

**В И Р І Ш И Л А :**

1. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельної ділянки площею 2,0000 га (кадастровий номер – 4824810100:04:050:0011) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код згідно КВЦПЗД – 11.02) за рахунок земель комунальної власності, не переданих у власність або не наданих у користування, за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, м. Нова Одеса, вул. Сеславинського (навпроти нежитлової будівлі по вул. Сеславинського, 30).

2. Відповідно діючого законодавства встановити наступне:

2.1. стартову ціну продажу права оренди земельної ділянки (річної плати за користування земельною ділянкою) на рівні 12 % від нормативної грошової оцінки;

2.2. термін дії оренди 10 (десять) років;

2.3. крок земельних торгів по земельній ділянці в розмірі 1 % від стартової ціни земельної ділянки;

2.4. розмір гарантійного внеску на рівні 30 % стартового розміру ціни продажу права оренди земельної ділянки.

3. Затвердити умови продажу права оренди на земельну ділянку площею 2,0000 га (кадастровий номер – 4824810100:04:050:0011) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код згідно КВЦПЗД – 11.02) за рахунок земель комунальної власності, не переданих у власність або не наданих у користування, за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, м. Нова Одеса, вул. Сеславинського (навпроти нежитлової будівлі по вул. Сеславінського, 30), згідно додатку 1.

4. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, згідно додатку 2.

5. Уповноважити міського голову Олександра ПОЛЯКОВА від імені Організатора підписати протокол про результати торгів та договір оренди земельної ділянки, право на яку виставляється на земельні торги.

6. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію з питань аграрно-промислового розвитку та екології.

Міський голова Олександр ПОЛЯКОВ

Додаток 1

до рішення Новоодеської міської ради від 08.10.2025 № 55

Умови

продажу права оренди земельної ділянки, розташованої

в межах міста Нова Одеса Миколаївського району Миколаївської області

1. Місце знаходження земельної ділянки: Миколаївська область, Миколаївський район, м. Нова Одеса, вул. Сеславинського (навпроти нежитлової будівлі по вул. Сеславинського, 30).

2. Площа земельної ділянки: 2,0000 га

3. Кадастровий номер: 4824810100:04:050:0011

4. Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

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

6. Умови відведення: оренда.

7. Строк оренди: 10 років.

8. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки: 5 370 497,46 грн.

9. Стартова ціна лота за користування земельною ділянкою складає 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, становить: 644 459,69 грн.

10. Крок аукціону з продажу права оренди складає 1 % від стартової ціни за користування земельною ділянкою: 6 445,00 грн.

11. Період проведення земельних торгів: не пізніше 90 календарних днів з дня прийняття даного рішення.

12. Переможцю земельних торгів відшкодовувати винагороду виконавцю земельних торгів.

13. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

14. Право на земельну ділянку набуде за результатами проведення земельних торгів та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законодавством.

Заступник міського голови Світлана ЗЛА

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток 2  до рішення Новоодеської міської ради  від 08.10.2025 р. № 55 |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ № \_\_\_\_**

місто Нова Одеса "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) ***Новоодеська міська рада,*** яка знаходиться в місті Нова Одеса Миколаївської області по вулиці Центральній, 208 в особі міського голови Полякова Олександра Петровича та діє на підставі Закону України» Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року № 280/97 з одного боку, та орендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець, на підставі протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року 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 ***(код згідно КВЦПЗД- 11.02)*** з кадастровим номером - ***4824810100:04:050:0011***, яка розташована за адресою Миколаївська область Миколаївська область м. Нова Одеса вул. Сеславинського, (навпроти нежитлової будівлі по вул. Сеславинського, 30).

(місцезнаходження)

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею ***2,0000 га***

3. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна, а також інші об’єкти інфраструктури***.***

4. Земельна ділянка передається в оренду без об’єкта нерухомого майна***.***

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:

(кадастровий номер - ***4824810100:04:050:0011)*** ***5 370 497,46*** ***гривень***

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

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

**Строк дії договору**

8. Договір укладається строком на 10 ***(десять)***  років.

**Орендна плата**

9. Орендна плата за користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом про результати земельних торгів **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року** у розмірі річної орендної плати становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн**.** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.), підлягає сплаті переможцем не пізніше п’ять робочих днів з дня підписання договору оренди землі.

10. Орендна плата сплачується Орендарем шляхом безготівкового перерахування грошових коштів, у розмірі \_\_\_\_\_\_ %(розмір орендної плати визначається за результатами проведення земельних торгів), від визначеної нормативної грошової оцінки земельної ділянки, з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки землі.

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

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

- за перший рік – не пізніше 5 робочих днів з дня укладання договору оренди;

- починаючи з наступного року – щомісячно протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця відповідно до статті 287 Податкового кодексу України.

13. Розмір орендної плати переглядається *щорічно у разі:*

(періодичність)

* зміни умов господарювання, передбачених договором;
* зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
* погіршення стану орендованих земельних ділянок не з вини орендаря, що підтверджено документами;
* зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності;
* розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення;
* в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати переглядається шляхом укладання додаткової угоди до цього Договору, крім зміни орендної плати внаслідок індексації нормативної грошової оцінки землі. В такому випадку розмір орендної плати щорічно визначається враховуючи індексацію нормативної грошової оцінки землі, згідно з чинним законодавством.

14. 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 0,03 % несплаченої суми за кожний день прострочення.  
 (відсотків)

**Умови використання земельної ділянки**

15. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості ***(код згідно КВЦПЗД- 11.02).***

16. Орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов Договору та вимог чинного законодавства.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- використання земельної ділянки за цільовим призначення згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил.

**Умови і строки передачі земельної ділянки**

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється за результатами проведення електронних земельних торгів у формі аукціону.

19. Підставою проведення електронних земельних торгів у формі аукціону є рішення Новоодеської міської ради № \_\_\_ від \_\_.\_\_.2025 року «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки по вул. Сеславинського в межах м. Нова Одеса».

20. Орендар не має права передавати земельну ділянку в суборенду без згоди Орендодавця.

21.Об”єкт оренди вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

**Умови повернення земельної ділянки**

22. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), 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.

23. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

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

25. 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.

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

**Обмеження (обтяження) щодо використання**

**земельної ділянки**

27. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб у використанні.*.*

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

**Інші права та обов'язки сторін\***

\* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. Орендодавець має право:

- вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- вимагати від орендаря дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;

- вимагати від орендаря 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;

30. Орендодавець зобов’язаний:

передати орендарю 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 перешкоджали 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.

31. Орендар має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

- отримувати продукцію і доходи;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;

32. Орендар зобов’язаний:

- 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;

- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- використовувати земельну ділянку у відповідності до цільового призначення;

- у п’ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному податковому органу.

- на протязі 3 – днів після реєстрації права оренди подати Орендодавцю підтверджуючі документи.

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

33. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

**Страхування об'єкта оренди**

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

35. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

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

37. 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.

38. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

39. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря 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 не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

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

42. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

**Прикінцеві положення**

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та його державної реєстрації відповідно до чинного законодавства.

45. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

46. За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| **Новоодеська міська рада**  56602, Миколаївська область,  місто Нова Одеса, вул. Центральна, 208 одержувач – місцевий бюджет Новоодеська міська ТГ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Ідентифікаційний код** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Місце знаходження юридичної особи:** |

**Підписи сторін**

**Орендодавець**  **Орендар**

Міський голова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Олександр ПОЛЯКОВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП МП