



БОРИСПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності

Враховуючи пропозиції постійних комісій міської ради з питань землекористування, промисловості, будівництва, архітектури та інвестиційної діяльності, з питань планування бюджету, економічної реформи, відповідно до статей 12, 116, 127, 134-139 Земельного кодексу України, частини другої статті 4, статті 6 Закону України «Про оренду землі», постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», пункту 34 частини першої статті 26, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада **ВИРІШИЛА**:

1. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності згідно з переліком лотів (додаток 1).

2. Встановити наступні умови продажу права оренди земельних ділянок:

2.1. Стартова ціна лота (стартовий розмір річної орендної плати за землю) становить 1,5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.2. Мінімальний крок аукціону з продажу права оренди земельної ділянки становить 1 % від стартової ціни лота.

2.3. Реєстраційний внесок за участь в торгах сплачується у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів за лот, та не повертається учаснику торгів.

2.4. Розмір гарантійного внеску за лотом становить 30 % стартової ціни лота.

2.5. Строк користування земельною ділянкою комунальної власності при укладенні договору оренди землі з переможцем торгів становить 10 (десять) років.

2.6. Обмеження та інші умови використання земельних ділянок встановлюються: Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051; містобудівною документацією, затвердженою у встановленому законом порядку; договором оренди землі.

3. Затвердити проєкт договору оренди землі (додаток 2).

4. Управлінню землеустрою та кадастру виконавчого комітету міської ради:

4.1. Підготувати всі необхідні документи для проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності.

5. Виконавчому комітету міської ради укласти договір про організацію та проведення земельних торгів з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи.

6. Уповноважити головного спеціаліста відділу землеустрою та кадастру управління землеустрою та кадастру виконавчого комітету міської ради Костенко Катерину Миколаївну опублікувати в електронній торговій системі, через особистий кабінет, створений оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи, оголошення про проведення земельних торгів, до яких додаються документи та матеріали щодо кожного лоту.

7. Управлінню юридично-кадрового забезпечення та з питань запобігання корупції виконавчого комітету міської ради:

7.1. Забезпечити укладання договорів оренди землі з переможцями земельних торгів.

8. Уповноважити секретаря міської ради Байчасу Владислава Михайловича на підписання в установленому законом порядку протоколів про результати земельних торгів та договорів оренди землі, право на які виставляється на земельні торги.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, промисловості, будівництва, архітектури та інвестиційної діяльності.

Секретар міської ради

Владислав БАЙЧАС

15 листопада 2024 року
№ 3927-59-VIII

м. Бориспіль Київської області

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності

Додаток 1
до рішення міської ради
15 листопада 2024 року
№ 3927-59-VIII

**Перелік лотів, що виставляються на земельні торги у формі
електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності**

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Місцезнахо- дження земельної ділянки	Площа (га)	Цільове призначення земельної ділянки	Нормативна грошова оцінка (грн)	Відомості про зареєстровані в ДЗК обмеження у використанні земельної ділянки
1	2	3	4	5	6	7
1.	3210500000:04:022:0003	м. Бориспіль, вул. Привокзальна	4,5000	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	17069813,67	

Продовження додатку 1

1	2	3	4	5	6	7
2.	3210500000:03:017:0001	м. Бориспіль, вул. Завокзальна	0,3122	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1108210,90	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта – 0,3089 га; Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,0855 га; Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта – 0,3122 га
3.	3210500000:03:014:0007	м. Бориспіль, вул. Завокзальна	0,5000	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	1613492,08	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,2133 га; Санітарно-захисна зона навколо об'єкта – 0,5000 га; Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта – 0,5000 га

Секретар міської ради

Владислав БАЙЧАС

Начальник управління
землеустрою та кадастру

Олександр КОВАЛЬЧУК

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права
оренди земельних ділянок комунальної власності

ст. 4 з 11

**Проект договору
оренди землі за результатами
проведення земельних торгів**

м. Бориспіль

«___»_____ 2024 року

Орендодавець – **БОРИСПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи 04054903, в особі секретаря міської ради – Байчаса Владислава Михайловича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Бориспільської міської ради Київської області від _____ № _____ та Орендар - _____, в особі _____, який діє на підставі Цивільного кодексу України / Статуту, (разом - Сторони) уклали цей Договір оренди землі за результатами проведення земельних торгів (надалі – Договір), про нижченаведене:

Предмет Договору

1. Орендодавець відповідно до протоколу земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку від _____ № _____ (аукціон № _____ лот № _____) надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності з кадастровим номером _____, що розташована за адресою: _____, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га.
3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, об'єкти інфраструктури тощо.
4. Земельна ділянка передається в оренду без будівель, споруд та інших об'єктів права комунальної власності.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки відповідно до витягу _____ із технічної документації з нормативної грошової оцінки

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності

земельних ділянок від _____ 2024 року становить _____ грн (_____ гривень _____ копійок).

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 укладено на 10 (десять) років.

Після закінчення строку дії Договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 60 (шістдесят) днів до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Річна орендна плата за результатами торгів - _____ (_____ гривень _____ копійок) без урахування ПДВ, що становить _____% (_____) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Сума гарантійного внеску (за вирахуванням суми винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця, що становить _____ грн), сплаченого Орендарем до початку проведення електронних земельних торгів, у розмірі _____ грн (_____ гривень _____ копійок), зараховується до сплати орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою.

10. 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.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

за перший рік - не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами Договору.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

зміни умов господарювання, передбачених Договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності

кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

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

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором: у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 % річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі _____ % несплаченої суми за кожний день прострочення.

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

16. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди – Орендар не повинен допускати погіршення стану земельної ділянки.

Умови повернення земельної ділянки

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриття 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 1993 року № 284.

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності

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

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

21. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. На орендовану земельну ділянку встановлені такі обмеження:

зміна цільового призначення;

дотримання вимог екологічного зонування;

земельна ділянка повинна використовуватись з дотриманням обов'язків землекористувача та добросусідства, встановлених ст. ст. 96, 103 Земельного кодексу України, ст. 35 Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

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

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

Інші права та обов'язки сторін

25. Права Орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з Договором;

дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання норм і правил;

дотримання режиму зон санітарної охорони;

своєчасного внесення орендної плати.

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності

26. Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;

не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

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.

27. Права Орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору та цільового призначення земельної ділянки;

отримувати продукцію і доходи.

28. Обов'язки Орендаря.

Орендар земельної ділянки 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;

своєчасно вносити орендну плату відповідно до п.п. 9, 11 цього Договору;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію Договору відповідному податковому органу;

після закінчення терміну дії Договору повернути земельну ділянку у стані, не гіршому, ніж отримав Орендар;

виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності

ст. 9 з 11

31. Сторони звільняються від обов'язків щодо страхування об'єкта оренди.

Зміна умов Договору і припинення його дії

32. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розв'язується у судовому порядку.

33. Дія Договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;
придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи/смерті фізичної особи Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою Сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із Сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

35. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовою розірвання Договору в односторонньому порядку є:

систематична (два і більше періоди) несплата орендної плати;

відмова в перегляді розміру орендної плати відповідно до п. 13 Договору.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендодавця не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

37. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

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

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності

Прикінцеві положення

39. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

40. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, що провів державну реєстрацію.

Невід'ємною частиною Договору є протокол про результати торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку.

Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
Бориспільська міська рада Ідентифікаційний код юридичної особи 04054903 Юридична адреса: 08305, Київська область, місто Бориспіль, вулиця Київський Шлях, 72	

Підписи сторін

Орендодавець
в особі секретаря міської ради

Орендар

МП **В.М. Байчас**

МП

Секретар міської ради

Владислав БАЙЧАС

Начальник юридично-кадрового
забезпечення та з питань запобігання корупції

Анна КАРПЕНКО

РІШЕННЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Київський Шлях, 72, м. Бориспіль Київської обл., 08301

www.borispol-rada.gov.ua E-mail: inf@borispol-rada.gov.ua тел. 5-58-21

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок комунальної власності