



# НОВОВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

## Р І Ш Е Н Н Я

## ПРОЄКТ

2025 року

м. Нововолинськ

№ /

Про проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності розташованої за адресою: м. Нововолинськ вулиця Героїв АТО, вулиця Григорія Сковороди та бульвар Шевченка (біля земельної ділянки з к.н. 0710700000:02:005:0102)

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись статтями 12, 19, 38, 39, 83, 134-139 Земельного кодексу України, Законами України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про оренду землі», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021р. №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-6800405442025 від 30.01.2025 та витяг з Державного реєстру речових прав від 21.01.2025 номер відомостей про речове право 58118286, з метою активізації інвестиційної діяльності на території Нововолинської міської територіальної громади, прозорого та ефективного використання земель комунальної власності, забезпечення наповнення бюджету громади, міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Провести земельні торги у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку несільськогосподарського призначення комунальної власності згідно з додатком 1.

2. Затвердити умови продажу права оренди на земельних торгах земельної ділянки:

- продаж права оренди земельної ділянки на строк згідно додатку 1;
- стартовий розмір річної орендної плати за земельну ділянку в розмірі та відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки згідно додатку 2;

- встановити значення кроку земельних торгів у формі аукціону у розмірі 1 відсотка від стартового розміру річної орендної плати земельної ділянки згідно додатку 2;

- проєкт договору оренди земельної ділянки згідно додатку 3.

3. Встановити умови користування земельною ділянкою, зазначеної в даному рішенні: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням та відповідно умов договору оренди землі з дотриманням обмежень, встановлених згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051».

4. Уповноважити секретаря міської ради Надію Жук підписати протокол земельних торгів, укласти договір оренди землі із Переможцем за результатами земельних торгів у формі аукціону та підписати всі необхідні документи передбачені чинним законодавством України, що складаються за результатами торгів у формі аукціону.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, комунального майна, транспорту, містобудування та архітектури та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Миколу Пасевича.

Міський голова

Світлана Орищук

Борис КАРПУС

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Додаток 1  
до рішення сесії міської ради  
№ \_\_\_\_\_

Земельна ділянка несільськогосподарського призначення комунальної власності, право оренди на яку пропонується для продажу на земельних торгах окремим лотом

№ з/п	Місце розташування земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га	Кадастровий номер	Цільове призначення земельної ділянки	Вид права	Строк оренди (років)
1	2	3	4	5	6	7
1	Нововолинська міська територіальна громада – м.Нововолинськ вулиця Героїв АТО, вулиця Григорія Сковороди та бульвар Шевченка (біля земельної ділянки з к.н. 0710700000:02:005:0102)	0,3707	0710700000:02:005:0111	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	оренда	10

Секретар міської ради

Надія ЖУК

Світлана Орищук

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Додаток 2  
до рішення сесії міської ради  
№ \_\_\_\_\_

Стартова ціна лота (стартовий розмір річної орендної плати) та крок проведення аукціону

№ з/п	Місце розташування земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га	Кадастровий номер	Цільове призначення земельної ділянки	Стартова ціна лота (стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою у відсотках від НГО)	Крок аукціону у відсотках від стартового розміру річної орендної плати
1	2	3	4	5	6	7
1	Нововолинська міська територіальна громада – м.Нововолинськ вулиця Героїв АТО, вулиця Григорія Сковороди та бульвар Шевченка (біля земельної ділянки з к.н. 0710700000:02:005:0102)	0,3707	0710700000:02:005:0111	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	12	1

Секретар міської ради

Надія ЖУК

Світлана Оришук

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Додаток 3  
до рішення сесії міської ради  
№ \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

Договір оренди землі

м. Нововолинськ

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2025 р.

**Орендодавець** (уповноважена ним особа): **Нововолинська міська рада Волинської області**, код ЄДРПОУ – **35055268**, місцезнаходження якої: Волинська область, місто Нововолинськ, проспект Дружби, 27(Двадцять сім), в особі секретаря Нововолинської міської ради Волинської області **ЖУК НАДІЇ АНДРІЇВНИ**, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», згідно п. \_\_\_\_\_ рішення Нововолинської міської ради Волинської області від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Про проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності», з одного боку та

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку \_\_\_\_\_ призначення для \_\_\_\_\_ з кадастровим номером \_\_\_\_\_, яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_, згідно рішення сесії Нововолинської міської ради № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2025 р. та Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2025 року.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_ га.
3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору становить: \_\_\_\_\_ гривні(\_\_\_\_\_).
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: немає.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: немає.

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на \_\_\_\_\_ років.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем в грошовій формі у розмірі \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_) в рік відповідно до Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2025 року, що становить \_\_\_\_\_ відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
10. Орендна плата вноситься:

- за перший рік – протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) у розмірі \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_.) зараховується до сплати річної орендної плати. Орендар доплачує за перший рік оренди земельної ділянки у сумі \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) без ПДВ, яка перераховується на розрахунковий рахунок місцевого бюджету: для юридичних осіб: **UA358999980334109812000003556**, отримувач: ГУК у Волинській обл./м.Нововолинськ/18010600/, код отримувача (ЄДРПОУ): 38009371, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.); для фізичних осіб: **UA778999980334119815000003556**, отримувач: ГУК у Волинській обл./м.Нововолинськ/18010900/, код отримувача (ЄДРПОУ): 38009371, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.)

- за наступні роки оренди земельної ділянки, починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України у строки, встановлені Податковим кодексом України.

11. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- 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 орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

13. У разі визнання договору недійсним, одержана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

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;
- стягується пеня, у розмірі 0,3 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня. Зазначена пеня є штрафною господарською санкцією, і не є штрафною санкцією, що стягується відповідно до Податкового кодексу України за несвоєчасне виконання податкового зобов'язання.

### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду: \_\_\_\_\_.

16. Цільове призначення земельної ділянки: \_\_\_\_\_

17. Умови збереження стану об'єкта оренди забороняється самовільна забудова 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 покриву 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 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

19. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які не можливо 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. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремо угодою сторін.

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються :

- фактичні витрати, 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 (ореновані земельні ділянки) встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

---

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 вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- додержання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;
- додержання режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони та територій, які особливо охороняються
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору;
- своєчасного внесення орендної плати.

26. Обов'язки Орендодавця :

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.

#### 27. Права Орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов договору;
- за згодою Орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати продукцію і доходи;
- здійснювати у встановленому порядку за згодою орендодавця зрошувальні, осушувальні, інші меліоративні роботи;
- переважне право на придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до Закону та переважне право на поновлення договору оренди у відповідності до Закону чинного на дату вчинення даної дії.

#### 28. Обов'язки Орендаря :

- приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, додержувати вимог, встановлених статтею 22 Закону України «Про оренду землі», та виконувати обов'язки відповідно до умов договору оренди і Земельного кодексу України;
- Орендар зобов'язаний додержувати режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію цього договору відповідному органу державної податкової служби;
- усі витрати, пов'язані з підготовкою до продажу права оренди земельної ділянки, сплачує Орендар (Переможець торгів) Розробникам відповідних документів.
- в двомісячний термін з дати підписання договору оренди виготовити агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки;
- повідомляти Орендодавця не рідше ніж один раз на три роки про стан орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.

#### **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 підлягає (не підлягає) страхуванню на весь період дії цього договору

31. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець).

32. 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.

#### **Зміна умов договору і припинення його дії**

33. 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.

34. 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;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. 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.

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

37. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

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

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

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

#### **Прикінцеві положення**

40. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

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

#### **Реквізити сторін**

<b>Орендодавець</b>	<b>Орендар</b>
<p><b>Нововолинська міська рада Волинської області</b> 45400, Волинська обл., Володимирський р-н, м. Нововолинськ, пр-т Дружби, 27, код ЄДРПОУ – 35055268, в особі секретаря Нововолинської міської ради Волинської області Жук Надія Андріївна, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», згідно п. _____ рішення Нововолинської міської ради Волинської області від _____ № _____ «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди» _____ <b>Н. А. ЖУК</b> МП _____</p>	<p>МП _____</p>