ПИРЯТИНСЬКА МІСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

сто дев’ятнадцятої сесії восьмого скликання

28 жовтня 2026 року № 473

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону на земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, керуючись статтями 12, 83, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, законами України „Про оренду землі“, „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“, враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин та охорони природи, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Виставити на земельні торги у формі електронного аукціону лот № 1 – право оренди у розмірі річної орендної плати на земельну ділянку комунальної власності площею 2,0000 га кадастровий номер 5323810100:00:053:0013 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, розташовану за межами населених пунктів на території Пирятинської міської ради Лубенського району Полтавської області.

2. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати, крок торгів та інші умови користування земельною ділянкою, а саме:

2.1. стартова річна орендна плата становить 223 274 грн 03 коп., без ПДВ, (5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки);

2.2. крок торгів: 2 232 грн 74 коп. (1 % стартової ціни лота);

2.3. розмір гарантійного внеску за лотом становить 66 982 грн 21 коп. (30 % стартового розміру річної орендної плати);

2.4. нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 4 465 480 грн 52 коп.;

2.5. відомості про обмеження у використанні земельної ділянки:

- охоронна зона навколо (вздовж) об’єкта енергетичної системи. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить 0,0379 га;

- санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить 2,0000 га.

2.6. Зобов’язати переможця земельних торгів:

- провести оплату придбаного лота у порядку та строки, визначені чинним законодавством;

- забезпечити використання земельної ділянки, згідно з її цільовим призначенням;

- за власні кошти здійснити державну реєстрацію права користування земельною ділянкою.

3. Затвердити проєкт договору оренди землі, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів у формі електронного аукціону, додається.

4. Провести земельні торги з продажу права оренди на земельну ділянку, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України „Про оренду землі“, та продати право оренди у розмірі річної орендної плати на земельну ділянку несільськогосподарського призначення 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, переможцю аукціону. За результатами аукціону передати переможцю торгів земельну ділянку у користування на умовах, визначених у договорі оренди землі.

5. Встановити строк оренди земельної ділянки – 15 років.

6. Відповідальній особі від виконавчого комітету міської ради опублікувати в електронній торговій системі ДП «Прозорро.Продажі» оголошення про проведення земельних торгів. При оприлюдненні оголошення про проведення земельних торгів визначити дату проведення електронних торгів з урахуванням вимог, встановлених чинним законодавством.

7. Секретарю ради Пазюку С.Г. підписати протокол про результати земельних торгів та, за їх результатами, укласти (підписати) з переможцем торгів договір оренди землі.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника голови з питань діяльності виконавчих органів Мельниченка М.В., відділ із земельних та екологічних питань виконкому міської ради (Стадник Є.В.) та постійну комісію з питань земельних відносин та охорони природи (Гусак О.М.).

Секретар ради Сергій ПАЗЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення сто дев’ятнадцятої сесії Пирятинської міської ради восьмого скликання
28 жовтня 2026 року № 473

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ
(ПРОЄКТ)

м. Пирятин,
Полтавська область _____ *202_ р.*

Орендодавець – Пирятинська міська рада Полтавської області (код ЄДРПОУ 13955752), в особі секретаря ради Пазюка Сергія Георгійовича, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, відповідно до рішення сто третьої сесії Пирятинської міської ради восьмого скликання від 24 грудня 2025 року № 609 „Про дострокове припинення повноважень міського голови“, протоколу про результати земельних торгів № _____, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та **Орендар – _____**, в особі _____, що діє на підставі _____, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку 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, з кадастровим номером **5323810100:00:053:0013**, яка розташована за межами населених пунктів на території Пирятинської міської ради Лубенського району Полтавської області

Об’єкт оренди

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

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

4. Земельна ділянка передається в оренду без будинків, без будівель, без споруд, без інших об’єктів.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером **5323810100:00:053:0013** на день укладення договору становить: **4 465 480.52** грн.

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

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

Строк дії договору оренди

8. Договір укладено на строк 15 років, який обчислюється від дати укладення цього договору.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен за 60 (шістдесят) днів, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору, повідомити письмово Орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк. Договір пролонгації не підлягає.

Орендна плата

9. Орендна плата за перший рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, яка визначена за результатами електронних земельних торгів, вноситься Орендарем *протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору у грошовій формі у розмірі _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у сумі _____ (_____ гривень ___ коп.) грн. Натуральна та відробіткова форма розрахунку і розмір даним договором не передбачається.*

10. Орендна плата за наступні роки вноситься Орендарем *щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати, на розрахунковий рахунок Пирятинської міської ради Лубенського району Полтавської області, призначення платежу: _____ код платежу: _____.*

11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється Орендарем самостійно, з *урахуванням коефіцієнта* індексації нормативної грошової оцінки земель та ставки річної орендної плати у розмірі ____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначена за результатами земельних торгів.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.

13. Розмір орендної плати переглядається *за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди* 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.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- Орендар у 10-денний строк сплачує штраф у розмірі 100% річної орендної плати, встановленої цим договором, який зараховується до інших надходжень місцевого бюджету Пирятинської міської ради Лубенського району Полтавської області;
- стягується пеня у розмірі *0,3%* несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

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. При використанні земельної ділянки дотримуватися Закону України „Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів".

16. Цільове призначення земельної ділянки: 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, код за КВЦПЗ 11.02.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримуватись вимог протиерозійної організації території де розташована земельна ділянка, дотримуватись екологічної безпеки землекористування та при користуванні земельною ділянкою дотримуватись вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, природоохоронного законодавства та інших законодавчих актів України з питань оренди земельних ділянок.

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 зі 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.

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, не підлягають відшкодуванню.

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок 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 встановлено відомості про обмеження у використанні земельної ділянки :

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить 0,0379 га;
- санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить 2,0000 га.

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

Інші права та обов'язки сторін

25. Права Орендодавця:

- вимагати від Орендаря використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором;

- вимагати від Орендаря дотримуватись екологічної безпеки землекористування;

- вимагати від Орендаря дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;

- інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

26. Обов'язки Орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;

- забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб;

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися 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;

- інші обов'язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

27. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;

- передавати земельну ділянку в суборенду за письмовою згодою Орендодавця;

- отримувати доходи і продукцію;

- інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

28. Обов'язки Орендаря:

- приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором;

- виконувати встановлені щодо земельної ділянки обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та цим договором;

- дотримуватись режиму природоохоронного використання земель;

- сплачувати орендну плату;

- інші обов'язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

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.

31. Страхування об'єкта оренди за цим договором не здійснюється.

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;

- в інших випадках, передбачених законом.

34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою Сторін;

- за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін внаслідок невиконання другою Стороною обов'язків, передбачених договором;

- з інших підстав, визначених законом.

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

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

Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками Сторін у разі, якщо з будь-яких причин будь-які положення цього договору є недійсними, незаконними або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь-якого або усіх інших положень цього договору.

Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке із положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри Сторін щодо суті зазначеного положення.

В разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, його дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються у судовому порядку.

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.

Прикінцеві положення

39. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами.

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

40. Додаток до цього договору:

- протокол про результати земельних торгів № _____.

Реквізити сторін

Орендодавець **Орендар**