

**Доповнення до порядку денного позачергової 58 сесії VIII скликання**

28.03.2025 року

Зала засідань міської ради

10:00 год

**Доповнити порядок денний наступним питанням:**

7. Про організаційні заходи щодо підготовки документів (лоту) до продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону земельної ділянки комунальної власності, яка розташована за адресою: с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород-Дністровський район, Одеська область



## ТАТАРБУНАРСЬКА МІСЬКА РАДА

### ПРОЄКТ РІШЕННЯ

П'ятдесят восьма сесія VIII скликання

**Про організаційні заходи щодо підготовки документів (лоту) до продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону земельної ділянки комунальної власності, яка розташована за адресою: с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород-Дністровський район, Одеська область**

Керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 122, 134-139 Земельного кодексу України, статтею 4 Європейської хартії місцевого самоврядування, з метою впорядкування земельних відносин та наповнення місцевого бюджету, Татарбунарська міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Визначити ТОВ «ЗЕМАГРОСЕРВІС» (ідентифікаційний код юридичної особи 38847060) Виконавцем (Оператором) земельних торгів (електронного аукціону) з надання послуг по організації та проведенню земельних торгів (електронних аукціонів) з продажу земельних ділянок та прав користування ними, згідно з переліком земельних ділянок право оренди на які пропонується виставити на земельні торги окремими лотами (додаток №1).

2. Виставити земельні ділянки на земельні торги (електронний аукціон) для передачі їх у користування на умовах оренди згідно з переліком земельних ділянок, права оренди на які виставляються на земельні торги окремими лотами (додаток №2).

3. Встановити строк оренди земельних ділянок, переданих у користування за результатами земельних торгів, 7 (сім) років.

4. Встановити стартові ціни лотів на земельні ділянки, які виставляються на земельні торги на рівні 8 (вісім) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (додаток №3).

5. Встановити крок торгів на рівні 1 (одного) відсотку від стартової ціни лотів на земельні ділянки згідно з додатком № 3.

6. Уповноважити міського голову підписати протоколи земельних торгів та договір оренди землі.

7. Встановити умови користування земельними ділянками, що визначені проектом договору оренди землі згідно з додатками № 4 та № 5.

8. Земельні торги провести не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів після оприлюднення оголошення про їх проведення.

9. Відділу з питань управління майном, архітектури та земельних відносин Татарбунарської міської ради (Белій Г.Д.) вжити заходи щодо підготовки лотів по земельним ділянкам для проведення земельних торгів та надання Оператору (Виконавцю) електронного аукціону (земельних торгів) всієї необхідної документації.

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та природокористування.

**Міський голова**

**Андрій ГЛУЩЕНКО**

Проект підготовлений відділом земельних відносин відділу з питань управління майном, архітектури та земельних відносин

Додаток № 1  
до рішення Татарбунарської  
міської ради  
від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 року  
№ \_\_\_\_\_ - VIII

**Перелік земельних ділянок право оренди на які пропонується виставити  
на земельні торги окремими лотами**

<b>№ з/п</b>	<b>Місце розташування (адреса) земельної ділянки</b>	<b>Кадастровий номер земельної ділянки</b>	<b>Цільове призначення земельної ділянки</b>	<b>Площа земельної ділянки (га)</b>
1	с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород-Дністровський район, Одеська область	5125083400:01:001: 1897	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	20,0000
2	с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород-Дністровський район, Одеська область	5125083400:01:001: 1898	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	17,1439
3	с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород-Дністровський район, Одеська область	5125083400:01:001: 1899	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	15,5859

Секретар міської ради

Олександр ЛЕСНІЧЕНКО

Додаток № 2  
до рішення Татарбунарської  
міської ради  
від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 року  
№ \_\_\_\_ - VIII

**Перелік земельних ділянок, права оренди на які виставляються на земельні торги окремими лотами**

Номер з/п	Умови продажу		Місце розташування (адреса) земельної ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення (функціональне використання земельної ділянки)	Площа земельної ділянки (га)	в т.ч.				Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки
	вид права	строок права					8	9	10	11	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Білгород-Дністровський район Одеської області</b>											
1	право оренди	7 років	с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород-Дністровський район, Одеська область	5125083400:01:001:1897	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	20,0000	-	-	-	-	-

2	право орен ди	7 років	с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород- Дністровський район, Одеська область	5125083400: 01:001:1898	01.01 для ведення товарного сільськогоспода рського виробництва	17,1439	-	-	-	-	-
3	право орен ди	7 років	с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород- Дністровський район, Одеська область	5125083400: 01:001:1899	01.01 для ведення товарного сільськогоспода рського виробництва	15,5859	-	-	-	-	01.02.1 охоронна зона пам'ятки культурної спадщини

Секретар міської ради

Олександр ЛЕСНІЧЕНКО

Додаток 3  
до рішення Татарбунарської міської  
ради від « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
№ \_\_\_\_\_-VIII

**Стартові ціни лотів та кроки  
торгів**

Номер з/п	Умови продажу		Місце розташування (адреса) земельної ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Загал ьна площ а, га	Нормативн а грошова оцінка земельної ділянки, станом на 19.08.2025 р., грн.	Стартові ціни лотів (стартовий розмір річної орендної плати)		Крок аукц іону
	вид права	строк права					% від норматив ної грошової оцінки	грн	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Білгород-Дністровський район Одеської області</b>									
1	право оренди	7 років	с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород- Дністровський район, Одеська область	5125083400:01:001: 1897	20,0000	119200,71	8,00%	9536,06	1,0%
2	право оренди	7 років	с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород- Дністровський район,	5125083400:01:001: 1898	17,1439	102178,25	8,00%	8174,26	1,0%

			Одеська область						
3	право оренди	7 років	с. Нерушай (за межами населеного пункту), Білгород- Дністровський район, Одеська область	5125083400:01:001: 1899	15,5859	92892,51	8,00%	7431,40	1,0%

Секретар міської ради

Олександр ЛЕСНІЧЕНКО

Додаток 4  
до рішення Татарбунарської  
міської ради від « \_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
№ \_\_\_\_\_-VIII

## ПРОЄКТ ДОГОВОРУ № оренди землі

м. Татарбунари

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 р.

Татарбунарська міська рада в особі міського голови Глуценка Андрія Петровича, діючого на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку (далі Орендодавець), та \_\_\_\_\_ (далі – Орендар), в особі \_\_\_\_\_, які діють на підставі \_\_\_\_\_, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу проведення земельних торгів за лотом від \_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_ надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером \_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_ га, яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_.

### 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 як окремий об'єкт, без будівель, споруд та інших об'єктів.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на дату укладання договору з кадастровим номером \_\_\_\_\_ становить \_\_\_\_\_.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню за цільовим призначенням.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 7 (сім) років, починаючи з дати укладання. У частині виконання фінансових зобов'язань за цим договором, договір діє до повного виконання таких зобов'язань.

## **Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі на рахунок Татарбунарської міської ради UA578999980334199812000015732 код \_\_\_\_\_ ГУК в Одеській області у розмірі \_\_\_\_\_ грн. коп. ( гривень коп.) за 1 (один) рік відповідно до протоколу проведення земельних торгів за лотом № від. 202\_ № , що становить ( ) % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки яка станом на \_\_\_\_\_ року складає \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень \_\_ копійка, надалі щомісячно у розмірі \_\_\_\_\_ грн. коп. ( гривень коп..) (для переможця земельних торгів, який є юридичною особою).

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку 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.

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.

12. 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 (оренованих земельних ділянок) не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

13. 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 2% (двох) відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

## **Умови використання земельної ділянки**

14. Земельна ділянка передається в оренду із категорії земель сільськогосподарського призначення Татарбунарської міської ради для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

15. Цільове призначення земельної ділянки 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати за цільовим призначенням згідно вимог чинного законодавства України.

17. Відведення земельної ділянки в оренду здійснюється на підставі на підставі протоколу проведення земельних торгів за лотом від \_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_\_.

18. Передача земельної ділянки у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки не допускається без письмової згоди Орендодавця.

19. Об'єкт за договором вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки, якщо інше не встановлено законом

### **Умови повернення земельної ділянки**

20. 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.

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

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

23. 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.

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

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

25. На орендовану земельну ділянку встановлено наступні обмеження: \_\_\_\_\_.

26. 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**

27. Права Орендодавця. Татарбунарська міська рада має право:  
вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування, та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;

вимагати дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

вимагати своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку;

28. Обов'язки Орендодавця:

передати 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 перешкождали 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.

29. Права Орендаря. Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

використовувати земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі;

переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до закону та переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди;

за згодою Орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки;

за згодою Орендодавця передавати у користування орендовану землю або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом;

користуватись на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями Орендаря з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;

вимагати від Орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявились не обумовлені Орендодавцем у договорі недоліки, які суттєво перешкоджають використанню;

утримувати із орендної плати понесені витрати на усунення недоліків орендованої земельної ділянки, які не були обумовлені Орендодавцем у договорі оренди і суттєво перешкоджають передбаченому цим договором її використанню та вимагати у цьому випадку дострокового розірвання договору.

на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором;

**30. Обов'язки Орендаря. 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 обов'язі, передбаченому законом або договором оренди землі;

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

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;

своєчасно та в повному обов'язі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;

виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

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

**31. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар, крім випадків: у наслідок стихійного лиха, наслідків техногенного характеру та інших дій не переборної сили (військовий конфлікт та інше)**

### **Страхування об'єкта оренди**

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

**33. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.**

**34. 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**

35. 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.

36. 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-Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

37. 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, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

38. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно на умовах, передбачених договором.

39. 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.

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

42. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та його державної реєстрації права оренди.

43. Цей договір укладений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - у Орендаря, третій в органі, що провів його державну реєстрацію.

### Реквізити сторін

<b>Орендодавець</b>	<b>Орендар</b>
Татарбунарська міська рада в особі голови Глуценка Андрія Петровича діючого на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»	
<b>Місцезнаходження юридичної особи</b>	<b>Місцезнаходження юридичної особи</b>
68100, Одеська область, м. Татарбунари, вул. Лесі Українки, 18, рахунок UA578999980334199812000015732, код 37607526, ГУК в Одеській області, м. Татарбунари, Казначейство України, код класифікації доходів бюджету: 18010600	
<b>Ідентифікаційний код</b> <u>37197846</u>	<b>Ідентифікаційний номер</b>
<b>Підписи сторін</b>	
Орендодавець _____ А.П.Глуценко	Орендар _____
М.П. _____ підпис	М.П. _____ підпис

А К Т  
приймання – передачі земельної ділянки  
за договором оренди землі № \_\_\_\_\_  
від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_\_ року

м. Татарбунари " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 р.

Татарбунарська міська рада в особі міського голови Глуценка Андрія Петровича, діючого на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку (далі Орендодавець) та

\_\_\_\_\_ (далі – Орендар), підписанням цього Акту посвідчуємо факт передачі Орендодавцем Орендарю земельної ділянки з кадастровим номером \_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_ га, яка розташована за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, с. Нерушай (за межами населеного пункту) \_\_\_\_\_

Категорія земель: \_\_\_\_\_

Форма власності на землю: комунальна.

Цільове призначення земельної ділянки: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

На земельній ділянці \_\_\_\_\_ об'єкти нерухомого майна.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на дату укладання договору з кадастровим номером \_\_\_\_\_ становить \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) гривні \_\_\_\_\_

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: права третіх осіб (сервітути, іпотека) не має.

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження у використанні:

Цим Актом сторони підтверджують відповідність переданого об'єкту оренди умовам договору та відсутність будь-яких недоліків, які можуть перешкодити використанню земельної ділянки за цільовим призначенням.

ВІД ОРЕНДОДАВЦЯ:

\_\_\_\_\_ А.П.Глуценко  
підпис

ВІД ОРЕНДАРЯ:

Орендар \_\_\_\_\_  
підпис

Секретар міської ради

Олександр ЛЕСНІЧЕНКО

Додаток 5  
до рішення Татарбунарської  
міської ради від « \_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
№ \_\_\_\_\_-VIII

## ПРОЄКТ ДОГОВОРУ № оренди землі

м. Татарбунари

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 р.

Татарбунарська міська рада в особі міського голови Глуценка Андрія Петровича, діючого на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку (далі Орендодавець), та \_\_\_\_\_ (далі – Орендар), в особі \_\_\_\_\_, які діють на підставі \_\_\_\_\_, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу проведення земельних торгів за лотом від \_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_ надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером \_\_\_\_\_, площею \_\_\_ га, яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_.

### 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 як окремий об'єкт, без будівель, споруд та інших об'єктів.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на дату укладання договору з кадастровим номером \_\_\_\_\_ становить \_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень \_\_ копійка.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню за цільовим призначенням.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

### Строк дії договору

8. Договір укладено на **7 (сім) років**, починаючи з дати укладання. У частині виконання фінансових зобов'язань за цим договором, договір діє до повного виконання таких зобов'язань.

## **Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі на рахунок Татарбунарської міської ради UA758999980334109815000015732 код \_\_\_\_\_ ГУК в Одеській області у розмірі \_\_\_\_\_ грн. коп. ( гривень коп.) за 1 (один) рік відповідно до протоколу проведення земельних торгів за лотом № від. 202\_ № , що становить ( ) % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки яка станом на \_\_\_\_\_ року складає \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень \_\_\_\_\_ копійка, надалі щомісячно у розмірі \_\_\_\_\_ грн. коп. ( гривень коп..) (для переможця земельних торгів, який є фізичною особою).

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку 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.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

12. 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 (оренованих земельних ділянок) не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

13. 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 2% (двох) відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

## **Умови використання земельної ділянки**

14. Земельна ділянка передається в оренду із категорії земель сільськогосподарського призначення Татарбунарської міської ради для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

15. Цільове призначення земельної ділянки 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати за цільовим призначенням згідно вимог чинного законодавства України.

17. Відведення земельної ділянки в оренду здійснюється на підставі на підставі протоколу проведення земельних торгів за лотом від \_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_\_.

18. Передача земельної ділянки у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки не допускається без письмової згоди Орендодавця.

19. Об'єкт за договором вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки, якщо інше не встановлено законом

### **Умови повернення земельної ділянки**

20. 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.

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

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

23. 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.

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

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

25. На орендовану земельну ділянку встановлено наступні обмеження: \_\_\_\_\_.

26. 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**

27. Права Орендодавця. Татарбунарська міська рада має право:  
вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування, та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;

вимагати дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

вимагати своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку;

28. Обов'язки Орендодавця:

передати 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 перешкождали 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.

29. Права Орендаря. Орендар земельної ділянки має право:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

використовувати земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі;

переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до закону та переважного права за різних інших умовах на поновлення договору оренди;

за згодою Орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки;

за згодою Орендодавця передавати у користування орендовану землю або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом;

користуватись на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями Орендаря з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;

вимагати від Орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявились не обумовлені Орендодавцем у договорі недоліки, які суттєво перешкоджають використанню;

утримувати із орендної плати понесені витрати на усунення недоліків орендованої земельної ділянки, які не були обумовлені Орендодавцем у договорі оренди і суттєво перешкоджають передбаченому цим договором її використанню та вимагати у цьому випадку дострокового розірвання договору.

на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором;

**30. Обов'язки Орендаря. 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 обов'язі, передбаченому законом або договором оренди землі;

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

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;

своєчасно та в повному обов'язі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;

виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

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

**31. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар, крім випадків: у наслідок стихійного лиха, наслідків техногенного характеру та інших дій не переборної сили (військовий конфлікт та інше)**

### **Страхування об'єкта оренди**

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

**33. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.**

**34. 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**

35. 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.

36. 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.

37. 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, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

38. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається виключно на умовах, передбачених договором.

39. Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду, а також в інших випадках передбачених законом, переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

42. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та його державної реєстрації права оренди.

43. Цей договір укладений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - у Орендаря, третій в органі, що провів його державну реєстрацію.

## Реквізити сторін

<b>Орендодавець</b>	<b>Орендар</b>
Татарбунарська міська рада в особі голови Глуценка Андрія Петровича діючого на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»	
<b>Місцезнаходження юридичної особи</b>	<b>Місце проживання фізичної особи</b>
68100, Одеська область, Білгород-Дністровський район, м. Татарбунари, вул. Лесі Українки, 18, р/р UA758999980334109815000015732, код 37607526 ГУК в Одеській області, м. Татарбунари, Казначейство України, код класифікації доходів бюджету: 18010900	
<b>Ідентифікаційний код <u>37197846</u></b>	<b>Ідентифікаційний номер</b>
<b>Підписи сторін</b>	
Орендодавець _____ А.П. Глуценко	Орендар _____
М.П. _____ підпис	М.П. _____ підпис

А К Т  
приймання – передачі земельної ділянки  
за договором оренди землі № \_\_\_\_\_  
від « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_\_ року

м. Татарбунари " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 р.

Татарбунарська міська рада в особі міського голови Глуценка Андрія Петровича, діючого на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку (далі Орендодавець) та

\_\_\_\_\_ (далі – Орендар), підписанням цього Акту посвідчуємо факт передачі Орендодавцем Орендарю земельної ділянки з кадастровим номером \_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_ га, яка розташована за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, Татарбунарська міська рада (за межами населеного пункту) \_\_\_\_\_

Категорія земель: \_\_\_\_\_

Форма власності на землю: комунальна.

Цільове призначення земельної ділянки: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

На земельній ділянці \_\_\_\_\_ об'єкти нерухомого майна.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на дату укладання договору з кадастровим номером \_\_\_\_\_ становить \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) гривні \_\_\_\_\_

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: права третіх осіб (сервітути, іпотека) не має.

На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження у використанні:

Цим Актом сторони підтверджують відповідність переданого об'єкту оренди умовам договору та відсутність будь-яких недоліків, які можуть перешкодити використанню земельної ділянки за цільовим призначенням.

ВІД ОРЕНДОДАВЦЯ:

ВІД ОРЕНДАРЯ:

\_\_\_\_\_ А.П.Глуценко  
підпис

Орендар \_\_\_\_\_  
підпис

Секретар міської ради

Олександр ЛЕСНІЧЕНКО