



АНДРУШІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

Сімдесят восьма сесія

Восьмого скликання

28.08.2026

№65

Про включення до переліку земельної ділянки, право оренди на яку виставляється на земельні торги окремим лотом та продаж права оренди на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону)

З метою забезпечення ефективного використання земель, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет для реалізації програм соціально-економічного розвитку, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин та керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст.12, 127,128,135-139 Земельного кодексу України, міська рада

ВИРІШУЄ:

1. Включити до переліку земельних ділянок для продажу права оренди на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремим лотом земельну ділянку несільськогосподарського призначення комунальної власності 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 (11.02) загальною площею 3,6292 га, кадастровий номер 1820310100:05:000:0678, яка розташована за межами населеного пункту м.Андрушівка.

2. Продати на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) право оренди земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності 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 (11.02) загальною площею 3,6292 га, кадастровий номер 1820310100:05:000:0678, яка розташована за межами населеного пункту м.Андрушівка.

3. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної

ділянки та термін оренди 7(сім) років.

4. Торги провести в порядку визначеному ст.ст.135-139 Земельного Кодексу України.

5. Опублікувати в торговій системі через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика e-somgiz.com (sale.e-somgiz.com), підключеного до електронної торгової системи - на виконання умов Договору з ПП «Фірма «СОМГІЗ» про організацію та проведення земельних торгів, оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною першою статті 136 ЗКУ.

6. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених ч.6 ст.137 Земельного кодексу України.

7. Уповноважити міського голову Галину БІЛЕЦЬКУ від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір оренди земельної ділянки, право на яку виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

8. Затвердити проект договору оренди землі, згідно з додатком №1.

9. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин (Петро РУДЮК) та секретаря ради Ольгу ПРОКОПЕНКО.

Міський голова

Галина БІЛЕЦЬКА

Додаток №1
до рішення сімдесят восьмої сесії
Андрушівської міської ради
восьмого скликання
від 28.08.2026 № _____

ПРОЄКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Андрушівка

“ _____ ” _____ 2026 р.

Орендодавець **Андрушівська міська рада** в особі міського голови Білецької Галини Іванівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення першої сесії Андрушівської міської ради восьмого скликання №2 від 16 листопада 2020 року, з одного боку, та Орендар — _____ в _____, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі Протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____ року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення (кадастровий номер 1820310100:05:000:0678), площею 3,6292 га, цільове призначення — 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, що знаходиться за адресою: Житомирська область, Бердичівський район, за межами населеного пункту м. Андрушівка.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею - 3,6292 га, у тому числі: землі під будівлями та спорудами промислових підприємств - 3,6292 га.

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

4. Земельна ділянка передається в оренду без об'єктів нерухомості.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору згідно Витягу №НВ-9976757372026 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 11.08.2026 року становить 10795326,45 грн (десять мільйонів сімсот дев'яносто п'ять тисяч триста двадцять шість гривень) 45 копійок.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: _____.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: земельна ділянка передається в оренду без права передачі її у суборенду - _____.

Строк дії договору

8. Договір укладено на **7 (сім) років** з дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

Орендна плата

9. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (протокол про результати земельних торгів № _____ від «____» _____ 20__ р.) і становить _____ (_____) без ПДВ в рік, що становить _____ % від нормативної грошової оцінки.

Орендар сплачує орендну плату на розрахунковий рахунок місцевого бюджету UA _____ . Одержувач – ГУК в Жит.обл./_____/ , Код Одержувача _____ , Казначейство України (ел. адм. подат.), код платежу _____ .

10.Обчислення розміру річної орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюється під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11.Орендна плата за перший рік оренди підлягає сплаті Орендарем 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) зараховується до сплати річної орендної плати в сумі _____.

Орендар доплачує за перший рік оренди земельної ділянки в сумі _____ грн.____ коп. (_____ грн.____ коп.) без ПДВ протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору.

12.Орендна плата за наступні роки оренди земельної ділянки перераховується Орендарем відповідно до Податкового кодексу України.

13.Орендна плата Орендарем вноситься виключно в грошовій формі.

14.Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, 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 (у такому випадку Орендар самостійно обчислює розмір орендної плати на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку і додаткова угода до договору оренди щодо зміни розміру орендної плати не укладається);

- 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.

15.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 0,1 відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

16.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

17.Категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронний комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, 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.

18.Умови збереження стану об'єкта оренди:

- Орендар несе відповідальність за неналежне використання земельної ділянки та погіршення її стану;

- у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків.

Умови повернення земельної ділянки

19.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).

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

21. Поліпшення стану земельної ділянки, проводиться Орендарем за письмовою згодою сторін.

22. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

24. На орендованій земельній ділянці зареєстровано обмеження:

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 0,1899 га;
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи 0,4549 га.

25. 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

26. Права Орендодавця:

Орендодавець гарантує, що:

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку в оренду;

- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;

- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 16, 17 цього договору; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору.

- вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у випадках, визначених законодавством України та з інших мотивів, визначених у пункті 14 цього договору;

- вимагати дострокового припинення дії договору в разі суспільної необхідності зміни

цільового призначення земельної ділянки.

27.Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов'язаний:

- забезпечувати, відповідно до закону, права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- передати Орендарю земельну ділянку у належному стані та у визначених межах згідно з цим договором;
- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору

28.Права Орендаря.

Орендар має право:

- використовувати орендовану земельну ділянку за цільовим призначенням, обумовленої у договорі; одержувати доходи від її використання;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до Закону та переважного права на поновлення договору оренди у відповідності до Закону чинного на дату вчинення даної дії.

29.Обов'язки Орендаря:

Орендар зобов'язаний:

- в п'ятиденний термін з дня державної реєстрації договору оренди земельної ділянки подати його копію відповідному органу доходів і зборів;
- приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 16,17 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- у відповідності з пунктом 9-14 цього договору своєчасно вносити орендну плату;
- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;
- у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;
- на вимогу Орендодавця вчасно звільнити земельну ділянку в разі суспільної необхідності;
- відшкодовувати Орендодавцеві заподіяну Орендарем шкоду в разі погіршення стану земельної ділянки.
- протягом трьох років з дати реєстрації договору оренди земельної ділянки побудувати об'єкт нерухомості.

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

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

Страхування об'єкта оренди

31.Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору за згодою сторін, у порядку встановленому законодавством України.

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-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 за ініціативою Орендодавця, у разі, коли ОРЕНДАР використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам; не за цільовим призначенням; систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушує строки початку чи завершення будівництва, встановлених абзацом 9 п. 29.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря 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.

Прикінцеві положення

39. 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 яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

Невід'ємними частинами договору є:

- протокол про результати земельних торгів № _____ від «___» _____ 20__ р.

Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
АНДРУШІВСЬКА МІСЬКА РАДА БЕРДИЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ 13401, Житомирська обл., м. Андрушівка, пл. Т.Г. Шевченка, 1 ЄДРПОУ 24706710	

Підписи сторін

Орендодавець	Орендар
 _____	 _____
М.П.	М.П.

Секретар ради

Ольга ПРОКОПЕНКО