

Вороненська сільська рада Жашківського району Черкаської області оголошує земельні торги

з продажу права оренди земельної ділянки, які відбудуться 24.06.2013 року о 12.00
за адресою: с. Вороне, вулиця Леніна, 65 (заі засідань сільської ради)

ХАРАКТЕРИСТИКА ЛОТУ:

Місце розташування земельної ділянки: вул. Леніна, 72-б, с. Вороне Жашківського р-ну Черкаської області.
Площа: 0,0922 га, кадастровий номер: 71209816000:01:001:0577.

Цільове призначення земельної ділянки (код КВЛД/З): 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Умови договору оренди, який укладається на земельних торгах: переможець компетенсе витрати щодо підготовки лоту та витрати на розміщення оголошення про проведення земельних торгів, а також сплачує розмір річної орендної плати за перший рік оренди земельної ділянки протягом трьох банківських днів після підписання договору оренди землі.

Строки користування земельною ділянкою: право оренди надається строком на 49 років.
Стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою: 1558,00 грн.

Місцобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки: для розміщення магазину — кафе.

Розмір рекреаційного внеску: 570,00 грн.

Розмір таргетного внеску: 77,90 грн.

Рестрація учасників здійснюється Виконавцем земельних торгів в день проведення з 8.30 до 11.40

ВИКОНАВЕЦЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ:

Найменування: ПП "Земекспертцентр".

Місцезнаходження: вул. Леніна, 26, кв. 67, м. Жашків, Жашківський район, Черкаська область, 19200;

тел. (04747) 6-23-92 (Державний Виконавчий Виконавець земельних торгів — начальник відділу робіт із землеустрою).

Рестраційні та гарантійні внески сплачуються на р/р 26005060283175, МФО 354347, ЧІР ПАТ КБ "Триватбанк", код ЄДРПОУ 36213615, одержувач ПП "Земекспертцентр". Призначення платежів: таргетний внесок, в розмірі 5 % стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою, рекреаційний внесок за участь у земельних торгах 24.06.2013 р.

Кінцевий термін прийняття заяв на участь в аукціоні — 18.06.2013 року.

Текст ДОГОВОРУ,
що пропонується укласти за результатами
проведення земельних торгів

Вороненська сільська рада Жашківського району Черкаської області, в особі сільського голови Коломийця Ганни Володимирівни, яка діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Вороненської сільської ради від 11.11.2010 р. № 1-1/М, далі Орендодавець, з однієї сторони, та Переможець земельних торгів, нададі Орендар, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

Предмет Договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності від 24.06.2013 р. надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка знаходиться за адресою: с. Вороне, вул. Леніна, 72-б Жашківського району Черкаської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею 0,0922 га, в тому числі: забудовані землі комерційного та іншого використання, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за номером 7120981600:01:001:0577.

3. Земельна ділянка належить орендодавцю на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 06.02.2013 р. та витягу з Державного реєстру прав на нерухоме майно про рестрацію права власності № 307832 від 06.02.2013 р.

4. На земельній ділянці об'єкт нерухомого майна, а також інших об'єктів інфраструктури немає.

5. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки згідно з витягом технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Вороне Жашківського району Черкаської області станом на 01.12.2012 р. становить 31156,00 грн (тридцять одна тисяча сто п'ятдесят шість грн 00 коп.).

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має наділів, що можуть перевищувати її ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на оренді відносини, відсутні.

Строк дії Договору

8. Договір укладено строком на 49 років.

9. Якщо жодна із сторін за 6 місяців до закінчення строку дії цього Договору оренди не сповістила іншу сторону про намір припинити дію цього Договору, Договір вважається поновленим на тих же умовах і на той же строк.

10. Після закінчення строку Договору, Орендар має першочергове право поновлення його на новий строк.

Орендна плата

11. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів і становить _____ грн, але не може бути меншим від розміру встановленого чинним законодавством.

12. Обчислення розміру річної плати за користування (оренду) земельної ділянки здійснюється з урахуванням коефіцієнтів індексів, визначених законодавством.

13. Орендар протягом трьох банківських днів після підписання Договору оренди землі сплачує 55 відсотків розміру річної орендної плати за перший рік оренди земельної ділянки (_____ грн), з урахуванням гарантійного внеску (77,90 грн) в сумі _____ грн, яка переаховується на відповідний рахунок.

14. Орендна плата за наступні роки оренди земельної ділянки переаховується Орендарем в повному обсязі щомісячно до 15 числа місяця наступного за звітним на відповідний рахунок.

Орендар бере на себе обов'язок унесення змін банківських реквізитів.

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

16. Умови цього Договору про розмір орендної плати передбачаються у разі:

— зміни розміру земельного податку, підвищення цін та тарифів, зміна коефіцієнтів індексів, визначених законодавством; — в інших випадках передбачених законодавством.

17. У разі несплати Орендарем в установленний строк суми за придбанням лоту, результати торгів анулюються.

18. За не своєчасне внесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, стягується пеня у розмірі подільної облікової ставки Національного Банку України, що діяла в період, за який стягується пеня, від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, але не більше визначеної законом ставки пені за не своєчасну сплату земельного податку.

Умови використання земельної ділянки

19. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва магазину — кафе.

20. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

21. Умови збереження стану об'єкта оренди: орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, Орендар не повинен допускати забруднення її радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати від водної та вітрової ерозії, дотримуватись законодавства про охорону довкілля.

Умови та строки передачі земельної ділянки в оренду

22. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється на основі розроблення проекту її відведення та на підставі протоколу земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки.

23. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється за актом її приймання-передачі в термін до 3-х календарних днів з моменту державної рестрації цього Договору. Акт приймання-передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною цього Договору.

Умови повернення земельної ділянки орендодавцю

24. Після припинення цього Договору Орендар повертає Орендодавцю 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 її збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

25. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавцем витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які не могли бути відшкодовані без заповідання шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

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

27. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних власником невиконання Орендодавцем обов'язків, передбачених цим Договором.

Зобов'язанням вважаються: фактичні витрати, яких Орендар зазнав у зв'язку з порушенням Договору Орендодавцем, а також витрат, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права; доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов цього Договору.

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

Обмеження (обтяження)

Щодо використання земельної ділянки

29. На земельну ділянку встановлені наступні обмеження (обтяження):

- Орендару забороняється змінювати цільове призначення земельної ділянки, ландшафту без письмової згоди Орендодавця.
- 30. На орендовану земельну ділянку не встановлені обтяження та інші права третіх осіб.

Права та обов'язки Орендодавця

Права Орендодавця:

- 31. **Права Орендодавця:**
- Вимагати від Орендаря своєчасного внесення плати за оренду.
- На розірвання Договору в разі використання Орендарем об'єкта оренди не за цільовим призначенням та в разі незаконня інших умов Договору.
- Перевіряти самостійно або із залученням інших державних органів дотримання Орендарем умов Договору.
- Вимагати від Орендаря дотримання вимог екологічного, санітарно-епідеміологічного, земельного законодавства, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень щодо безпечної експлуатації водного об'єкта, утримання в належному стані прибережних захисних смуг, а також території, які особливо охороняються.
- 32. **Обов'язки Орендодавця:**
- Передавати в користування земельну ділянку по Акту приймання-передачі 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 порушували інтереси користувачів орендованою земельною ділянкою.

— Повернути Орендарю 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.

Орендодавець гарантує, що на момент укладення цього Договору земельна ділянка не відчужена будь-яким способом, не знаходиться у заставі, під арештом, не є предметом судового спору, не передана у користування, не обмежена будь-якими правами фізичних та юридичних осіб.

Права та обов'язки Орендаря

33. Права Орендаря:

- Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору оренди землі.
- Вимагати від Орендодавця передачі земельної ділянки в оренду в належному стані.
- Приступити до користування земельною ділянкою лише після рестрації цього Договору оренди.
- За рівних умов на поновлення договору оренди.
- Передавати в суборенду орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі, але на термін не більш ніж визначений цим Договором.

34. Обов'язки Орендаря:

- Використовувати орендовану земельну ділянку за цільовим призначенням, відповідно до умов Договору.
- Приступити до використання земельної ділянки після державної рестрації Договору оренди та підписання Акту приймання-передачі земельної ділянки;
- Здійснювати заходи щодо поліпшення стану земельної ділянки у обсягах і строки визначені окремою угодою Сторін.
- Дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та спортивно-культурного призначення.
- Своєчасно здійснювати орендні платежі.
- Відшкодовувати Орендодавцю заподіяну шкоду стану земельної ділянки на підставі документально підтверджених даних.

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

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

Страховання об'єкта оренди

36. Згідно з цим Договором об'єкт оренди може бути застрахований за бажанням однієї зі сторін.

37. У випадках, передбачених пунктом 12.1 цього Договору, страхування об'єкта здійснює Орендар.

Зміна умов Договору і припинення його дії

38. Зміна умов цього Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недоскоплення згоди щодо зміни умов Договору спір розв'язується у судовому порядку.

39. Для Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- викupu земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації Орендаря;
- взаємної згоди сторін;
- обрання чинності рішення суду на вимогу однієї із сторін у частині невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим Договором, та власного випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно порушує інтереси її користувача, а також з інших підстав, визначених законом.

40. Розірвання Договору в односторонньому порядку не допускається.

41. Передачі права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізації Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи — Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з Орендарем.

Відповідальність сторін та вирішення спорів

42. У випадку порушення умов цього Договору та земельного законодавства сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України.

43. Сторона, яка порушила зобов'язання, зобов'язана відшкодувати відповідальність, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

- 44. Цей Договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної рестрації.
- 45. Цей Договір складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий — в Орендаря, третій — в органі, який провів його державну рестрацію.
- Невід'ємними частинами Договору є:
 - протокол земельних торгів;
 - витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
 - Акт приймання-передачі об'єкта оренди;
 - схема земельної ділянки;
 - кадастровий план земельної ділянки;
 - акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
 - проект відведення земельної ділянки.

Юридичні адреси сторін

ЗЕМЕЛЬНІ ТОРГИ — Україна

Видання газети — «Земельно-торговельний вісник», засновником якого є Державне агентство земельних ресурсів України. Виходить 1 раз на два тижні. Суб'єктом про державну рестрацію: КВ №19759-95599 від 22 березня 2013 року.

Газета надрукована у видавничому комплексі ПСК «Редация газети «Вісн...», 07400, м. Бровари, Київська обл., вул. Харосовського, 16. Тел.: 044-529-11-42.

Головний редактор — Людмила ЗІНОВСЬКА. Секретар Головного редактора — Алла КАЛІВНИЧЕНКО. Адреса редакції: 04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105. Тел.: 067-442-33-09, 044-488-21-30, 044-488-21-18. Е-мэйл: zt-ua@ukr.net

Випускна комісія за історичність, об'єктивність, авторитет та задоволення отримувачів. Використання будь-яких матеріалів, надрукованих у газеті — зі згоди редакції. Посилання на газету при цьому обов'язкове. Додаткову плату за публікацію газети здійснює у редакції журналу «Земельно-торговельний вісник».