ІНФОРМАЦІЯ
ЖМЕРИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПРО ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ У ФОРМІ АУКЦІОНУ

Найменування організатора земельних торгів: управління житлово-комунального господарства Жмеринської міської ради Вінницької області.

ЛОТ № 1

Місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер: 23100, Вінницька область, м. Жмеринка, вул. Магістральна, 17; площа — 0,3192 га; кадастровий номер: 0510300000:00:002:0861.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Категорія земель: землі житлової та громадської забудови.

Вид використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Умови договору оренди, який укладається на земельних торгах:

1. Договір оренди земельної ділянки укладається безпосередньо між Жмеринською міською радою та переможцем безпосередньо в день проведення торгів;
2. Детальні умови договору викладені в проекті договору оренди.

Строк користування земельною ділянкою: 10 років.

Стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою: 23 816,47 грн.

Крок аукціону: 100,00 грн.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки:

1. Гранично допустима висота будівель: до 20 м;
2. Максимальний відсоток забудови земельної ділянки: до 40%;
3. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній: 6 м;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: 12 м;
5. Розміщення об'єктів за видами використання: багатоповерхова житлова забудова, магазини, торгові комплекси, офіси (супутнє використання);
6. Вимоги інженерно-транспортного забезпечення: виконати технічні умови підключення до інженерних мереж, створити схему пішохідних проходів, транспортних проїздів на земельній ділянці, необхідних для її використання, передбачити заходи щодо забезпечення охорони прилеглих територій від забруднення стічними водами;
7. Забороняється забудова земельної ділянки без відповідних дозволів на будівництво та оформлення необхідної проектної документації;
8. Забороняється змінювати цільове призначення земельної ділянки;
9. Забороняється забудова в межах червоних ліній;
10. За наявності надземних або підземних комунікацій відповідна частина ділянки використовується з обмеженнями, встановленими експлуатуючими організаціями згідно з діючим законодавством.

Додаткові умови: відшкодування витрат на підготовку земельної ділянки до продажу права оренди, оплата витрат, пов'язаних з підготовкою та проведенням аукціону за окремим договором з виконавцем земельних торгів, виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки покладається на Переможця земельних торгів у формі аукціону.

Під час земельних торгів буде здійснюватися відеозапис.

Місце і час проведення земельних торгів: 21027, м. Вінниця, вул. Келецька, 63 (актова зала), 18 червня 2013 року о 14 годині.

Розмір реєстраційного внеску: 573,50 грн.

Розмір гарантійного внеску: 5% від стартового розміру річної орендної плати, а саме — 1 190,82 грн.

Номер рахунку виконавця земельних торгів для сплати реєстраційного та гарантійного внесків: розрахунковий рахунок 2600595023001 в ПАТ "Банк "Київська Русь" у м. Києві, МФО 319092, код ЄДРПОУ 00692127, одержувач коштів — ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою".

Найменування та адреса виконавця земельних торгів: ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою", 21027, м. Вінниця, вул. Келецька, 63.

Прізвище та посада, номер телефону особи, в якої можна ознайомитися з документами на лот: для подання заяви, ознайомлення з документами на лот, укладення договору про участь в торгах, розрахунків та отримання іншої додаткової інформації звертатися не пізніше, ніж за три робочі дні до проведення торгів, з 9.00 до 17.00 (крім вихідних) за адресою: м. Вінниця, вул. Келецька, 63, кім. 101, уповноважена особа — Чупира Андрій Васильович, тел. 0432- 55-19-55.

Текст договору, що пропонується укласти на торгах:

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Жмеринка
Вінницька область ___ _____ 2013 року

Жмеринська міська рада, ідентифікаційний номер ЄДРПОУ — 34227893, юридична адреса: м. Жмеринка, вул. Центральна, 4 Вінницької області, в особі заступника міського голови з виконавчої роботи СТУСА Віталія Леонідовича, який діє на підставі рішення 31 сесії Жмеринської міської ради 6 скликання від 01 березня 2013 року, надалі — ОРЕНДОДАВЕЦЬ, з одного боку, та ОРЕНДАР _____ з другого, уклали цей договір про таке:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення ___ сесії міської ради _____ скликання №___ від _____ 2013 року передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення для комерційних потреб, яка знаходиться за адресою: 23100 м. Жмеринка, вул. Магістральна, 17.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка площею 0,3192 га, кадастровий номер 0510300000:00:002:0861. Земельна ділянка не підтоплюється, ґрунтові води залягають на глибині понад 2 м, ґрунти суглинисті.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна: _____.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: _____.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 793882,32 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: недоліків, які могли б перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: немає.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на ____ років. Після закінчення строку договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар має не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі _____ відсотків від нормативної грошової оцінки землі, що становить _____ грн на поточний рік.

10. Обчислення та сплата розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексації грошової оцінки землі, із моменту прийняття рішення сесії про надання земельної ділянки.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на розрахунковий рахунок місцевого бюджету міста Жмеринки — р/р 33216812700006, код 13050200, ЗКПОУЄ 37755173, МФО 802015 в банк ГУДКС у Вінницькій області не пізніше 30 числа наступного за звітним місяцем.

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

13. Розмір орендної плати може переглядатися щорічно, про що приймається відповідне рішення сесії міської ради, у разі:
— зміни умов господарювання, передбачених договором;
— зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
— погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
— в інших випадках, передбачених законом.

У разі зміни функції використання земельної ділянки, яка визначена в договорі, Орендар протягом трьох днів повинен повідомити земельному відділу міської ради про зміни функціонального використання землі та протягом двох тижнів внести зміни до договору та реєстраційної картки кадастрового обліку земельної ділянки. Про внесені зміни повідомити Жмеринську ОДПІ.

За умови, якщо нормативна грошова оцінка земельної ділянки визначена в договорі оренди на період будівництва чи реконструкції, то при введені об'єкту в експлуатацію необхідно, відповідно до дати, зазначеної в акті приймання-передачі об'єкту, протягом трьох днів з'явитися в земельний відділ міської ради для внесення змін до договору в частині перерахунку нормативної грошової оцінки та відповідно орендної плати за землю. Про внесені зміни повідомити Жмеринську ОДПІ.

У разі невчасного внесення змін до договору оренди в частині зміни функціонального використання землі та перерахунку нормативної грошової оцінки земді, зміною ставок оренди землі та інше, що призвело до несвоєчасної сплати орендної плати до бюджету міста, нараховується штраф в розмірі 10 неоподатковуваних мінімумів громадян.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 2% несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається в оренду для комерційних потреб.

16. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється за умови надання технічної документації або проекту відведення.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: забороняється передача земельної ділянки в суборенду.

20. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється у місячний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

21. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду у місячний термін після закінчення строку дії цього договору оренди землі.

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.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

24. 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.

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

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження третіх осіб.

27. 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

28. Права Орендодавця:
— вимагати від Орендаря використання земельної ділянки відповідно до мети, визначеної у т.15 цього договору, своєчасного внесення орендної плати за весь фактичний час користування земельною ділянкою;
— вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови;
— вимагати дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель;
— у разі необхідності вилучити земельну ділянку, на якій відсутні капітальні будівлі, для громадських потреб і надати її в рівноцінній зоні.

29. Обов'язки Орендодавця:
— передати земельну ділянку Орендарю у стані, що відповідає умовам договору оренди;
— передати земельну ділянку в оренду відповідно до закону;
— забезпечувати реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
— не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою 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.

30. Права Орендаря:
— самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
— за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
— отримувати продукцію і доходи.

31. Обов'язки Орендаря:
— використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 15 цього договору;
— своєчасно вносити орендну плату та щорічно у встановлений термін подавати міському відділу земельних ресурсів реєстраційну картку кадастрового обліку земельної ділянки для внесення змін щодо розміру орендної плати, відповідно до пункту 13 цього договору;
— не чинити перешкод Орендодавцю у разі виникнення необхідності проведення на земельній ділянці чи її частині будівельно-монтажних робіт для громадських потреб, при необхідності змінити місце розташування тимчасових об'єктів, згідно з відповідним рішенням міської ради;
— приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди землі та її передачі за актом приймання-передачі;
— виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
— у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору відповідному органу податкової служби, а також податкову декларацію згідно з встановленою формою на поточний рік і надалі щороку станом на 1-січня у строк до 1 лютого, з визначенням річної суми рівними частками за місяцями;
— надавати безкоштовний і безперешкодний доступ на земельну ділянку відповідним службам для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури;
— виконувати інші обов'язки, передбачені ст. 25 Закону України "Про оренду землі";
— щорічно 1 лютого та 1 червня Орендар повинен з'явитися в земельний відділ міської ради для звірки щодо стану розрахунків за оренду землі.

РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар з моменту передачі об'єкта оренди.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

34. 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.

Зміни в цей договір можуть бути внесені відповідно до прийнятих рішень сесії міської ради, що оформляється додатковою угодою.

35. 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.

36. 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.

37. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за рішенням сесії міської ради.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:
— несплата орендної плати більше 6 місяців;
— самовільна зміна функціонального використання земельної ділянки.

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

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

Цей договір вважається неукладеним у випадку не проведення Орендарем реєстрації протягом двох місяців з дня підписання його сторонами.

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

41. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації. Після підписання цього договору всі попередні угоди втрачають силу. Додаткові угоди є невід'ємною частиною договору і мають юридичну силу щодо нього, не потребують державної реєстрації в тому випадку, якщо договір оренди вже пройшов таку реєстрацію і зміни стосуються тільки розмірів плати за землю.

Цей договір укладено у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий — в Орендаря, третій — в органі, який провів його державну реєстрацію, четвертий — в Жмеринській ОДПІ.

Невід'ємними частинами договору є:
— план або схема земельної ділянки;
— кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
— акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
— акт приймання-передачі об'єкта оренди;
— витяг із рішення 31 сесії міської ради 6 скликання № 553 від 01 березня 2013 року.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
_____	_____
_____	_____
_____	_____

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
м.п.	м.п.

Договір зареєстрований у Жмеринській міській раді, про що у книзі записів реєстрації землі вчинено запис.

"____" _____ 2013 р. за №_____

м.п.

Договір зареєстрований у _____,
вчинено запис від _____20__року за №_____
м.п. _____
(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела реєстрацію)