

Додаток 1
до рішення 44 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 10.04.2025 р. №_____

Інформація щодо лота земельних торгів
вул. Грушевського (в районі будинку 139), місто Коростень, Житомирська обл.
кадастровий номер: 1810700000:01:033:0045

Вид процедури	Продаж земельної ділянки
Опис лота	Лот №_: продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Грушевського (в районі будинку 139), кадастровий номер: 1810700000:01:033:0045, площа 2,2000 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 02.07 для іншої житлової забудови
Місцезнаходження	Житомирська область, місто Коростень, вул.Грушевського, (в районі будинку 139)
Кадастровий номер	1810700000:01:033:0045
Площа	2,2000 га
Цільове призначення	02.07 для іншої житлової забудови
Тип власності	комунальна
Угіддя	малоповерхова забудова
Наявність співвласників (за наявності)	відсутні
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	відсутні
Обмеження у використанні земель (за наявності)	відсутні
Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності)	_____
Стартова ціна (експертна грошова оцінка)	4 664 000 грн.
Крок земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	46 640 грн.
Експертна грошова оцінка	4 664 000 грн
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	3499,50 грн (розроблення проєкту землеустрою)
	5000,0 грн (проведення експертної грошової оцінки)
Дата проведення земельних торгів	в термін згідно чинного законодавства
Повідомлення суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів	відсутні
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК

Додаток 2
до рішення 44 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 10.04.2025 р. №_____

Інформація щодо лота земельних торгів
 вул. Грушевського (в районі будинку 141), місто Коростень, Житомирська обл.
 кадастровий номер: 1810700000:01:033:0046

Вид процедури	Продаж земельної ділянки
Опис лота	Лот №_ : продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Грушевського (в районі будинку 141), кадастровий номер: 1810700000:01:033:0046, площа 1,0000 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 02.07 для іншої житлової забудови
Місцезнаходження	Житомирська область, місто Коростень, вул.Грушевського, (в районі будинку 141)
Кадастровий номер	1810700000:01:033:0046
Площа	2,2000 га
Цільове призначення	02.07 для іншої житлової забудови
Тип власності	комунальна
Угіддя	малоповерхова забудова
Наявність співвласників (за наявності)	відсутні
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	відсутні
Обмеження у використанні земель (за наявності)	відсутні
Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності)	_____
Стартова ціна (експертна грошова оцінка)	2 210 000 грн.
Крок земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	22 100 грн.
Експертна грошова оцінка	2 210 000 грн
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	3499,50 грн (розроблення проєкту землеустрою)
	5000,0 грн (проведення експертної грошової оцінки)
Дата проведення земельних торгів	в термін згідно чинного законодавства
Повідомлення суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів	відсутні
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК

Додаток 3
до рішення 44 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 10.04.2025 р. №_____

Інформація щодо лота земельних торгів
вул. Грушевського, 104-А, місто Коростень, Житомирська обл.
кадастровий номер: 1810700000:02:021:0087

Вид процедури	Продаж земельної ділянки
Опис лота	Лот №_ : продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Грушевського, 104-А, кадастровий номер: 1810700000:02:021:0087, площа 0,1100 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Місцезнаходження	Житомирська область, місто Коростень, вул.Грушевського, 104-А
Кадастровий номер	1810700000:02:021:0087
Площа	0,1100 га
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Тип власності	комунальна
Угіддя	землі під соціально-культурними об'єктами
Наявність співвласників (за наявності)	відсутні
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	відсутні
Обмеження у використанні земель (за наявності)	відсутні
Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності)	MU01:9628-4868-4625-2666
Стартова ціна (експертна грошова оцінка)	473 000 грн.
Крок земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	4730 грн.
Нормативна грошова оцінка	805 864,01 грн
Експертна грошова оцінка	473 000 грн
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	6490 грн (розроблення проекту землеустрою)
	5000 грн (проведення експертної грошової оцінки)
Дата проведення земельних торгів	в термін згідно чинного законодавства
Повідомлення суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів	відсутні
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК

Додаток 4
до рішення 44 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 10.04.2025 р. №_____

Інформація щодо лота земельних торгів
 вул. І.Оснадчука, 20, місто Коростень, Житомирська обл.
 кадастровий номер: 1810700000:01:005:0220

Вид процедури	Продаж земельної ділянки
Опис лота	Лот №_ : продаж земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. І.Оснадчука, 20, кадастровий номер: 1810700000:01:005:0220, площа 1,2368 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: 02.07 для іншої житлової забудови
Місцезнаходження	Житомирська область, місто Коростень, вул. І.Оснадчука, 20
Кадастровий номер	1810700000:01:005:0220
Площа	1,2368 га
Цільове призначення	02.07 для іншої житлової забудови
Тип власності	комунальна
Угіддя	землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом
Наявність співвласників (за наявності)	відсутні
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	відсутні
Обмеження у використанні земель (за наявності)	відсутні
Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності)	_____
Стартова ціна (експертна грошова оцінка)	2659120,00 грн.
Крок земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	26591,20 грн.
Нормативна грошова оцінка	3170190,53 грн
Експертна грошова оцінка	2659120,00 грн
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	1999 грн (розроблення проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення)
	5000 грн (проведення експертної грошової оцінки)
Дата проведення земельних торгів	в термін згідно чинного законодавства
Повідомлення суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів	відсутні
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК

Додаток 5
до рішення 44 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 10.04.2025 р. №_____

Інформація щодо лота земельних торгів

вул. Сергія Кемського, в районі земельної ділянки №11-Б, місто Коростень,
 Житомирська обл. кадастровий номер: 1810700000:02:038:0089

Вид процедури	Оренда земельної ділянки
Опис лота	Лот №_ : право оренди земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Сергія Кемського, в районі земельної ділянки №11-Б, кадастровий номер: 1810700000:02:038:0089, площа 6,0500 га; категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, 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
Місцезнаходження	Житомирська область, місто Коростень, вул. Сергія Кемського, в районі земельної ділянки №11-Б
Кадастровий номер	1810700000:02:038:0089
Площа	6,0500 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
Тип власності	комунальна
Угіддя	землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
Наявність співвласників (за наявності)	відсутні
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	відсутні
Обмеження у використанні земель (за наявності)	відсутні
Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності)	_____
Строк оренди	5 років
Стартова ціна (3% від нормативної грошової оцінки)	638244,32 грн
Крок земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	6382,44 грн
Нормативна грошова оцінка	21274810,69 грн

Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	відсутні
Дата проведення земельних торгів	в термін згідно чинного законодавства
Повідомлення суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів	відсутні
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК

Додаток 6
до рішення 44 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 10.04.2025 р. №_____

Інформація щодо лота земельних торгів

вул. Сергія Кемського, в районі будинку 48-Д, місто Коростень, Житомирська
 обл. кадастровий номер: 1810700000:01:012:0083

Вид процедури	Оренда земельної ділянки
Опис лота	Лот №_ : право оренди земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Сергія Кемського, в районі будинку 48-Д, кадастровий номер: 1810700000:01:012:0083, площа 0,0054 га; категорія земель: землі рекреаційного призначення; цільове призначення: 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
Місцезнаходження	Житомирська область, місто Коростень, вул. Сергія Кемського в районі будинку 48-Д
Кадастровий номер	1810700000:01:012:0083
Площа	0,0054 га
Цільове призначення	07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
Тип власності	комунальна
Угіддя	землі під соціально-культурними об'єктами
Наявність співвласників (за наявності)	відсутні
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	відсутні
Обмеження у використанні земель (за наявності)	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 0,0038 га
Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності)	
Строк оренди	5 років
Стартова ціна (12% від нормативної грошової оцінки)	890,39 грн
Крок земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	8,90 грн
Нормативна грошова оцінка	7419,93 грн
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	2999,00 грн. (розроблення проєкту землеустрою)
Дата проведення земельних торгів	в термін згідно чинного законодавства
Повідомлення суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів	відсутні
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК

Додаток 7
до рішення 44 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 10.04.2025 р. №_____

Інформація щодо лота земельних торгів
вул. Романа Шухевича (Гастелло), місто Коростень, Житомирська обл.
кадастровий номер: 1810700000:02:021:0070

Вид процедури	Оренда земельної ділянки
Опис лота	Лот №_ : право оренди земельної ділянки комунальної форми власності, місце розташування: Житомирська область, місто Коростень, вул. Романа Шухевича (Гастелло) кадастровий номер: 1810700000:02:021:0070, площа 2,1745 га; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; цільове призначення: 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Місцезнаходження	Житомирська область, місто Коростень, вул. Романа Шухевича (Гастелло)
Кадастровий номер	1810700000:02:021:0070
Площа	2,1745 га
Цільове призначення	02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Тип власності	комунальна
Угіддя	
Наявність співвласників (за наявності)	відсутні
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	відсутні
Обмеження у використанні земель (за наявності)	
Містобудівні умови земельної ділянки (за наявності)	
Строк оренди	5 років
Стартова ціна (3% від нормативної грошової оцінки)	185973,96 грн
Крок земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	1859,74 грн
Нормативна грошова оцінка	6199132 грн
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	відсутні
Дата проведення земельних торгів	в термін згідно чинного законодавства
Повідомлення суб'єкта переважного права про проведення земельних торгів	відсутні
Інші документи та матеріали на лот	

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК

Додаток 8
до рішення 44 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 10.04.2025р. №_____

Проект ДОГОВОРУ
купівлі – продажу земельної ділянки
несільськогосподарського призначення на земельних торгах у формі аукціону

Місто Коростень, Житомирська область, _____
 дві тисячі двадцять п'ятого року.

Ми, що нижче підписалися, разом – Сторони:

КОРОСТЕНСЬКА МІСЬКА РАДА, яка представляє територіальну громаду міста Коростеня, (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - **13576977**), місцезнаходження: м. Коростень, вул. Грушевського, буд. 22, Житомирської області, далі «**Продавець**», в особі міського голови Володимира МОСКАЛЕНКО, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» на виконання рішення _____ сесії Коростенської міської ради VIII скликання від _____ року № _____ «_____»

- з однієї сторони,

та _____, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - _____, місцезнаходження: _____, далі «**Покупець**», - з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

1.Предмет Договору.

1.1. Продавець зобов'язується передати, шляхом купівлі-продажу, у власність Покупцеві **ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ несільськогосподарського призначення, площею _____ га, кадастровий номер - _____**, (надалі — Земельна ділянка).

1.1.1. Цільове призначення земельної ділянки – _____.

1.1.2. Земельна ділянка розташована за адресою: _____.

1.2. Право власності за Коростенською міською територіальною громадою в особі Коростенської міської ради на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» _____, за номером запису про право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: _____, **реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: _____**. Підстава виникнення права власності: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012 року, видавник: Верховна Рада України.

1.3. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданим Відділом №3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин _____ року № _____, земельна ділянка сформована, право власності зареєстровано;

1.3.1. Експлікація земельних угідь: _____;

1.3.2. Обмеження у використанні земельної ділянки. (якщо вони є).

1.4. Покупець зобов'язується сплатити за вищевказану земельну ділянку вартість, визначену умовами даного договору.

1.5. Право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права згідно ст.125 Земельного кодексу України.

1.6. В цьому Договорі Покупець та Продавець іменуються «Сторони».

2. Вартість по договору та умови оплати.

2.1. Експертна оціночна вартість земельної ділянки згідно висновку оцінювача про вартість земельної ділянки складеного _____ року суб'єктом оціночної діяльності _____ становить _____ грн.

2.2. Відповідно до протоколу № _____ земельних торгів у формі аукціону з продажу земельної ділянки від _____ 2025 року, продаж цей вчинено за _____ гривень _____ копійок, без ПДВ. До купівельної ціни земельної ділянки зараховується сплачений переможцем аукціону гарантійний внесок за вирахуванням винагороди оператора в розмірі _____ гривні _____ копійок.

Кошти за придбання земельну ділянку в сумі _____ гривень 00 копійок, без ПДВ, Покупець зобов'язаний сплатити на рахунок Коростенської міської ради (р/р UA698999980314111941000006827, МФО 899998, ГУК у Житомирській обл./ТГ м.Коростень, код доходів 37976485, КБК 33010100) не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення цього договору купівлі-продажу.

3. Права та обов'язки сторін.

3.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором.

3.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

3.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього договору, повинна усунути ці порушення.

3.4. Права, обов'язки та відповідальність Сторін, що передбачені в цьому договорі, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

3.5. Покупець зобов'язаний:

3.5.1. Сплатити вартість земельної ділянки в строки та розмірах, що передбачені розділом 2 цього договору.

3.5.2. Прийняти земельну ділянку відповідно п.6.1. розділу 6 цього договору.

3.5.3. На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору.

3.5.4. Забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури, що зареєстровані на земельній ділянці на момент підписання даного договору.

3.5.5. Після набуття права власності на земельну ділянку дотримуватись вимог земельного законодавства, використовувати придбану земельну ділянку за цільовим призначенням та приступити до освоєння земельної ділянки не пізніше 3 років.

3.6. Продавець зобов'язаний:

3.6.1. В установлений цим договором термін передати Покупцю земельну ділянку, що є предметом цього договору.

3.6.2. Прийняти оплату Покупцем вартості земельної ділянки в розмірі та в терміни, обумовлені розділом 2 цього договору.

3.6.3. Після повної сплати Покупцем вартості земельної ділянки виконувати всі необхідні дії, пов'язані з перереєстрацією права власності на земельну ділянку.

4. Відповідальність сторін.

4.1. У разі порушення терміну оплати на земельну ділянку, передбаченого розділом 2 даного договору, Покупець сплачує Продавцю неустойку у розмірі, передбаченому чинним законодавством України.

4.2. У разі невиконання Покупцем умов цього договору Продавець має право у встановленому порядку на розірвання договору, стягнення завданих збитків у цінах, діючих на момент розірвання договору.

4.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного договору купівлі-продажу.

4.4. При розірванні договору з незалежних від Сторін причин, суми сплачені Покупцем Продавцю за виконання даного договору, повертаються Покупцю в повному обсязі, за виключенням коштів, отриманих виконавцем земельних торгів.

4.5. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим договором, визначаються відповідно до законодавства України.

5. Гарантії та претензії.

5.1. Продавець гарантує, що земельна ділянка, яка є предметом цього договору, входить до категорії земель, що можуть бути викуплені згідно законодавства України, вільна від будь-яких

майнових прав та претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього договору Продавець чи Покупець не міг не знати, не знаходиться під заборонаю (арештом), податковою заставою, не заставлена, прав щодо неї у третіх осіб і судового спору немає.

5.1.1. Право власності, відсутність обтяження об'єкта та суб'єкта права підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта та об'єкта нерухомого майна, сформованими _____ 2025 року приватним нотаріусом _____.

5.1.2. Відсутність податкової застави, підтверджується Витягами з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованими _____ 2025 року приватним нотаріусом _____.

5.2. Покупець ознайомився з додатками до цього договору.

6. Перехід права власності на земельну ділянку.

6.1. Обов'язок Продавця передати земельну ділянку Покупцю вважається виконаним і право власності на земельну ділянку переходить до Покупця після повної сплати вартості даної земельної ділянки відповідно до розділу 2 цього договору, і державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

6.2. З моменту виникнення у Покупця права власності на земельну ділянку встановлений раніше правовий режим і всі правостановлюючі документи на право Покупця по володінню, користуванню чи оренді цієї земельної ділянки втрачають силу.

7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки.

7.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування земельної ділянки несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

7.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу земельної ділянки або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення або випадкового псування несе Сторона, що прострочила передачу або прийняття.

7.3. Якщо в погіршенні чи псуванні земельної ділянки є вина Сторони договору, то відповідальність несе ця Сторона.

8. Вирішення спорів.

8.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

8.2. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку встановленому чинним законодавством України. У цьому випадку судові витрати несе Сторона, що не виконала умови договору або виконала їх неналежним чином.

8.3. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст.334, 629, 655-668, 694 Цивільного кодексу України, та зміст ст.ст.21, 78, 81, 100, 125, 126, 135-139 Земельного кодексу України.

9. Зміна умов договору та його розірвання.

9.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

9.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату. Оформлюються у вигляді Договору про внесення змін, що є невід'ємною частиною цього договору.

9.3. Цей договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

9.4. У разі невиконання однією із Сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

10. Витрати.

10.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

10.2. Переможець відшкодовує витрати на рахунок управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради за виготовлення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки у розмірі _____ () гривень 00 копійок ЄДРПОУ 44010835, р/р UA_____, Коростенське УДКСУ та за виготовлення проекту землеустрою у розмірі _____ () гривню 00 копійок, ЄДРПОУ 44010835, р/р UA_____, Коростенське УДКСУ, не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення цього договору купівлі-продажу.

10.3. Сума винагороди Виконавця (оператора, через електронний майданчик якого подано заяву переможця) складає 5% ціни продажу земельної ділянки, але не може перевищувати суму

гарантійного внеску та відшкодовується Покупцем шляхом вирахування оператором із суми гарантійного внеску, який сплатив переможець.

11. Додаткові умови.

11.1. Цей договір є обов'язковим для Сторін з моменту підписання обома сторонами.

11.2. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації згідно вимог чинного законодавства.

11.3. Цей договір і документ про сплату вартості земельної ділянки є підставою для відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) і реєстрації права власності на земельну ділянку.

11.4. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, перший з яких зберігається у Продавця, другий – у Покупця, а третій – у справах нотаріуса Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області.

11.5. Невід'ємною частиною договору є:

а) Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

б) висновок експерта про вартість земельної ділянки;

в) протокол № _____ земельних торгів у формі аукціону з продажу земельної ділянки від _____ 2025 року.

12. Реквізити та підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Коростенська міська рада

Житомирської області

м. Коростень, вул. Грушевського, 22

р/р UA _____,

МФО 899998, Казначейство України,

код доходів 37909251

від Організатора земельних торгів

ПОКУПЕЦЬ

підпис
М.П.

підпис

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК

Додаток 9
до рішення 44 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 10.04.2025р. №_____

Проект ДОГОВОРУ **оренди землі №**

м. Коростень Житомирської області

«_____» _____ 2025р.

Коростенська міська рада, код ЄДРПОУ:13576977, місцезнаходження: 11500, Житомирська обл., м. Коростень, вул. Грушевського, буд. 22, в особі міського голови Володимира МОСКАЛЕНКА, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» на виконання рішення _____ сесії Коростенської міської ради _____ скликання «_____» від «_____» _____ року №_____ (далі за текстом – «Орендодавець») з однієї сторони, та гр./юридична особа _____, ідентифікаційний код/ЄДРПОУ _____, адреса: _____ обл., м. _____, вул. _____, б. _____ в особі ПІБ, (далі за текстом – «Орендар»), з іншої сторони, а разом іменовані – «Сторони», уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець, на підставі протоколу земельних торгів від _____ 2025 року №_____ надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності:

- місце розташування: _____
- кадастровий номер: _____
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови
- цільове призначення – _____.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га.

2.2. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ грн. (_____) відповідно до витягу із технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки _____ - _____ - _____ від _____ 2025 року.

2.4. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

2.5. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір укладено на строк ____ (_____) років без пролонгації.

Дата закінчення строку дії договору оренди землі обчислюється від дати його укладання, а право оренди виникає з моменту державної реєстрації

3.2. Після закінчення строку дії Договору Орендар, за умови належного виконання обов'язків, має переважне право на його поновлення на новий строк. У цьому разі Орендар зобов'язаний письмово (листом – повідомленням) повідомити Орендодавця про намір продовжити його дію не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до закінчення строку дії Договору.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Річна сума орендної плати згідно з протоколом земельних торгів від _____ року № _____ - _____ - _____ складає _____ (_____) гривень _____ коп.

Плата за перший рік користування земельною ділянкою складається з сплаченого Орендарем перед початком земельних торгів гарантійного внеску у сумі _____ (_____) гривень _____ коп., з вирахуванням винагороди оператора, через електронний майданчик якого подано заяву переможцем (5 % від ціни лота, але не вище суми гарантійного внеску) та суми доплати у розмірі _____ (_____) гривні _____ коп., що підлягає сплаті переможцем торгів не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення Договору на р/р **UA _____, Коростенська/м. Коростень, код отримувача 37976485, ГУК у Жит. обл./ТГ м. Коростень, Казначейство України, КБК 18010900, призначення платежу: орендна плата з фізичних/юридичних осіб.**

4.2. Плата за користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом земельних торгів від _____ року № _____ - _____ - _____ сплачується Орендарем щомісячно в терміни відповідно до Податкового кодексу України.

4.3. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється щорічно самостійно орендарем з урахуванням індексації.

4.4 Орендна плата сплачується Орендарем шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на р/р **UA _____, код отримувача 37976485, ГУК у Житомирській. обл./ТГ м. Коростень, Казначейство України, КБК 18010900. Призначення платежу: орендна плата, у розмірі _____ % від визначеної нормативної грошової оцінки земельної ділянки, з урахуванням коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки землі, відповідно до Податкового кодексу України.**

4.5. Орендна плата за ділянки комунальної власності є регульованою ціною. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, а також зміни ставок орендної плати за земельні ділянки несільськогосподарського та сільськогосподарського призначення на території Коростенської міської територіальної громади на підставі рішень сесії Коростенської міської ради, 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 земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

4.6. У разі невнесення орендної плати у строк, визначений цим договором, справляється пеня відповідно до умов визначених Податковим кодексом України.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення, умов Договору та вимог чинного законодавства. Орендована земельна ділянка після закінчення дії Договору повинна знаходитися не в гіршому стані, як до підписання договору. Орендар несе повну відповідальність за збереження стану земельної ділянки.

6. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. 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.

6.2. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

6.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

6.4. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні витрати, 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.

6.5. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки зареєстровані:

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

8. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням згідно з цим Договором;

- дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил;

- своєчасного та повного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення контролю за додержанням Орендарем умов Договору та вимог законодавства;

- відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки;

- у разі розірвання Договору з ініціативи Орендаря, вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 (шість) місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання Договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання Договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

8.2. Обов'язки Орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди, не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватись земельною ділянкою за цільовим призначенням та здійснювати на ній господарську діяльність.

8.3. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов Договору та чинного законодавства.

- отримувати продукцію і доходи.

- Орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами.

- Орендар не має права передавати орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у суборенду.

- Орендар має переважне право на поновлення Договору оренди землі за умови, що він виконує умови цього Договору.

8.4. Обов'язки Орендаря:

- здійснити державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання Договору та протягом 3 (трьох) робочих днів після реєстрації права оренди подати Орендодавцю підтверджуючі документи;

- з дня державної реєстрації права оренди в установленому законодавством порядку приступити до користування орендованою земельною ділянкою відповідно до умов Договору;

- дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень в обсязі, передбаченому Договором та чинним законодавством України;

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил. Не допускати, під час здійснення господарської діяльності, забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищаючи її від водної та вітрової ерозії;

- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату;

- самостійно, щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі станом на 1 січня поточного року та, враховуючи вимоги п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу України, не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями;

- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

- дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

- після закінчення строку Договору повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому Договором;

- у разі укладення додаткових угод до Договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію Договору відповідному територіальному органу Міністерства доходів і зборів України та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю;

- у п'ятиденний строк з моменту підписання договору, відшкодувати витрати за виготовлення документації із землеустрою Орендодавцю на рахунок

р/р UA_____

у розмірі _____ грн. (_____).

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

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

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

10.1. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

11.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом підписання додаткової угоди до Договору, у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, а також зміни ставок орендної плати за земельні ділянки несільськогосподарського та сільськогосподарського призначення на території Коростенської міської територіальної громади на підставі рішень сесії Коростенської міської ради, 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 на підставі рішень сесії Коростенської міської ради;

- в інших випадках, передбачених законом.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розглядається у судовому порядку.

11.2. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- відсутності відомостей про пролонгацію у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно до закінчення терміну дії договору (строковий з пролонгацією);

- подання не пізніше як за місяць до дати закінчення строкового договору з пролонгацією до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяви Орендарем або Орендодавцем про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору;

- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;

- 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 законодавством.

11.3. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання:

- за взаємною згодою сторін;

- за рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим Договором.

11.4. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у разі несплати Орендарем впродовж трьох банківських днів з дня укладання Договору винагороди виконавцю земельних торгів та витрат Орендодавця на підготовку лота до продажу відповідно до абзацу дванадцять п.27 Договору.

11.5. У разі поновлення Договору оренди землі на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

12. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

12.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього Договору.

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

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Цей договір набирає чинності після його підписання сторонами та державної реєстрації права оренди земельної ділянки за Орендарем. Якщо сторони домовились про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

13.3. Всі витрати, пов'язані з укладенням та виконанням цього Договору та додаткових угод (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе Орендар.

Невід'ємними частинами Договору є:

- протокол земельних торгів від _____ 2025 року № _____ - _____ - _____

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**Орендодавець:****Орендар:****Коростенська міська рада****ПБ/Назва**

вул. Грушевського, 22, м. Коростень
код ЄДРПОУ 13576977
код отримувача 37976485
ГУК у Жит.обл./ТГ м. Коростень
Казначейство України
р/р UA _____
КБК _____

Ідентифікаційний код/ЄДРПОУ _____**адреса:** _____

Володимир МОСКАЛЕНКО

Договір зареєстрований в міській раді № _____ від _____ 2025р.

Секретар міської ради**Олександр ОЛЕКСІЙЧУК**