Додаток 1
до рішення 66 сесії
Коростенської міської ради VIII
скликання від 19.11.2026 р. №_____

Інформація щодо лота земельних торгів

(Житомирська область, Коростенський район, в межах населеного пункту с.Ходаки, кадастровий номер:1822386201:01:004:0008)

Вид процедури	Оренда земельної ділянки
Опис лота	Лот №_: право оренди земельної ділянки комунальної форми власності сільськогосподарського призначення, місце розташування: Житомирська область, Коростенський район, в межах населеного пункту села Ходаки, кадастровий номер: 1822386201:01:004:0008, площа 14,2804 га; категорія земель: землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення: 01.06 для колективного садівництва, земельні угіддя: багаторічні насадження
Місцезнаходження	Житомирська область, Коростенський район, в межах населеного пункту села Ходаки
Кадастровий номер	1822386201:01:004:0008
Площа	14,2804 га
Цільове призначення	01.06 для колективного садівництва
Тип власності	комунальна
Наявність співвласників (за наявності)	відсутні
Обтяження прав на земельну ділянку (за наявності)	не зареєстровані
Обмеження у використанні земель (за наявності)	не зареєстровані
Земельні угіддя	багаторічні насадження
Строк користування	оренда 25 років
Стартова ціна (12% від нормативної грошової оцінки)	25074,32 грн
Розмір мінімального кроку земельних торгів (1% від стартової ціни продажу)	250,74 грн
Нормативна грошова оцінка	208952,65 грн
Експертна грошова оцінка	відсутня
Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота	2499,50 (виготовлення технічної документації із 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 2
до рішення 66 сесії
Коростенської міської ради VIII
скликання від 19.11.2026 р. №_____

Проєкт ДОГОВОРУ
оренди землі №

м. Коростень Житомирської області **«____»_____ 2027р.**

Коростенська міська рада, код ЄДРПОУ:13576977, місцезнаходження: 11501, 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 _____ скликання від «____»_____ року №_____ «_____ _____» (далі за текстом – «Орендодавець») з однієї сторони, та гр. **_____,** ідентифікаційний код _____, адреса: 11501 _____ 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 **_____ 2026 року №_____-__-_____-_____** надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності:

- місце розташування: _____
- категорія земель – землі сільськогосподарського призначення;
- цільове призначення – **_____;**
- земельні угіддя – _____.

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 _____ 2026 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

1.Договір укладено строком на **25 років без пролонгації.**

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

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 **_____ 2026 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) та суми доплати у розмірі _____ (_____) **гривень 00 коп,** що підлягає сплаті переможцем торгів не пізніше п'яти банківських днів з дня укладення Договору **на р/р UA_____, код отримувача _____, ГУК у Житомирській. обл./ТГ м. Коростень, Казначейство України, КБК _____.**

4.2. Плата за користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом земельних торгів від _____ 2026 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 _____, ГУК у Житомирській. обл./ТГ м. Коростень, Казначейство України, КБК _____. 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.

4.5. 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 знаходиться 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: _____.

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 відповідно до ст. 37^{-1} Земельного кодексу України.

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 орендованої земельної ділянки 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 Державної податкової служби у Житомирській області 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 управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради **р/р UA_____ код ЄДРПОУ: _____, отримувач _____ у розмірі _____ (_____) гривень 00 коп.**

- відшкодувати винагороду Виконавцю (оператору, через електронний майданчик якого подано заяву переможця), яка складає 5% від річної орендної плати земельної ділянки. Відшкодування відбувається шляхом вирахування оператором із суми гарантійного внеску, який сплатив переможець, або додатково сплатити у разі, коли суми гарантійного внеску, сплаченого таким переможцем аукціону, недостатньо для сплати винагороди.

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 п'яти банківських днів з дня укладання Договору винагороди виконавцю земельних торгів та витрат Орендодавця на підготовку лота відповідно до абзаців дванадцять та тринадцять п.8.4 Договору.

11.5. Договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця у разі не виконання Орендарем абзацу п'ятого п. 8.4. Договору шляхом направлення рекомендованим листом на юридичну адресу орендаря угоди про дострокове розірвання договору оренди землі.

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'язанні 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 _____ 2026 року №_____-__-_____-____

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець:	**Орендар:**
Коростенська міська рада	**ПІБ/Назва юр. особи**
вул. Грушевського, 22, м. Коростень	**ЄДРПОУ/Ідентифікаційний код**
код ЄДРПОУ 13576977	_____
код отримувача 37976485	
ГУК у Жит.обл./ТГ м. Коростень	**адреса: _____**
Казначейство України	
р/р UA_____	
КБК _____	
_____	_____
Володимир МОСКАЛЕНКО	

Договір зареєстрований в міській раді №_____ від_____2027р.

Секретар міської ради **Олександр ОЛЕКСІЙЧУК**