



БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
(позачергове засідання)

РІШЕННЯ

№ ____ - ____ -VIII

**Про затвердження документації із землеустрою.
Про включення до переліку земельної ділянки
для продажу права оренди на конкурентних засадах
(на земельних торгах у формі електронного аукціону)
окремими лотами земельну ділянку (к. н. 3210945600:01:019:0015)
по вул. Ю.Кондратюка, селище Ворзель, Бучанського району Київської області**

З метою залучення додаткових коштів до місцевого бюджету для реалізації програм соціально-економічного розвитку, розглянувши лист ПП «Фірма СОМГІЗ» та розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-6800166632026 від 25.02.2026 р., витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки НВ-9955141472026 від 03.03.2026 р., враховуючи пропозицію постійної комісії ради з питань регулювання земельних відносин, екології природокористування, реалізації та впровадження реформ, містобудування та архітектури, керуючись Земельним Кодексом України, Законом України «Про оренду землі», п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності, яка включена до переліку земельних ділянок, що виставлятимуться на земельні торги у формі електронного аукціону (право оренди) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Ю.Кондратюка, в селищі Ворзель Бучанського району Київської області.
2. Зареєструвати право комунальної власності на земельну ділянку (к. н. 3210945600:01:019:0015) відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
3. Земельному відділу управління містобудування, архітектури та земельних відносин забезпечити подання необхідних документів для здійснення державної реєстрації речового права.
4. Включити до переліку земельних ділянок для продажу права оренди на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) окремими лотами земельну ділянку з кадастровим номером 3210945600:01:019:0015, площею 0,0400 га, що розташована по вул. Ю.Кондратюка, в селищі Ворзель Бучанського району Київської області, цільове призначення (КВЦПЗ 02.01) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, категорія земель: землі житлової та громадської забудови.
5. Продати право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 3210945600:01:019:0015, площею 0,0400 га, категорія земель: землі житлової та громадської забудови, цільове призначення: (код КВЦПЗ 02.01) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, яка розташована по вул. Ю.Кондратюка, в селищі

Ворзель Бучанського району Київської області на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону).

6. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
7. Встановити строк оренди 10 років.
8. Встановити умови користування земельною ділянкою: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням та відповідно умов договору оренди землі з дотриманням обмежень, встановлених згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051.
9. Торги провести в порядку визначеному ст. ст. 135-139 Земельного Кодексу України.
10. Опублікувати в торговій системі через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика 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, що підтверджують виконання вимог, визначених ч. 3. ст. 135 та ч. 1 ст. 136 Земельного кодексу України.
11. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених ч. 6 ст.137 Земельного кодексу України.
12. Зобов'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону, на виконання ч. 24 ст.137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків.
13. Уповноважити Бучанського міського голову Анатолія ФЕДОРУКА (або уповноважену особу на яку покладено виконання обов'язків міського голови) 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.
14. Затвердити проєкт договору оренди землі, згідно з Додатком № 1.
15. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію ради з питань регулювання земельних відносин, екології природокористування, реалізації та впровадження реформ, містобудування та архітектури.

Міський голова

Анатолій ФЕДОРУК

Заступник міського голови

Людмила РИЖЕНКО

**В.о.начальника управління юридично-
кадрової роботи**

Юлія ГАЛДЕЦЬКА

**Начальник земельного відділу
управління містобудування,
архітектури та земельних відносин**

Ганна ВОЗНЮК

ПРОЕКТ

Додаток №1

до рішення Бучанської

міської ради № ____ - __-VIII

від __.__.2026

**Договір
оренди земельної ділянки
кадастровий номер 3210945600:01:019:0015
(Протокол про результати земельних торгів № ____ від «__» ____ 20__р.)**

**м.Буча
Бучанський район, Київська область**

Ми, які нижче підписалися: з однієї сторони – **Бучанська міська рада**, місцезнаходження: 08292, Київська обл., Бучанський район, м. Буча, вул. Енергетиків, буд. 12, (код ЄДРПОУ 04360586), в особі міського голови **Федорука Анатолія Петровича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі іменованій **«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»**, та з другої сторони _____ (код ЄДРПОУ _____), юридична адреса: _____ в особі _____, далі - **«ОРЕНДАР»**, обізнані із загальними вимогами, додержанням яких є необхідним для чинності правочину, своїми правами та обов'язками за договором, уклали Договір про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ за результатами земельних торгів (Протокол № ____ від ____) та Рішення _____ сесії восьмого скликання Бучанської міської ради за № ____ - __-VIII від _____ року **ПЕРЕДАЄ**, а **ОРЕНДАР** приймає у платне, строкове користування земельну ділянку, що перебуває у комунальній власності територіальної громади в особі Бучанської міської ради (к.н. 3210945600:01:019:0015), що розташована по вул. Ю.Кондратюка, в селищі Ворзель Бучанського району Київської області (далі – Об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування: вул. Ю.Кондратюка, селище Ворзель, Бучанський район, Київська область.
- кадастровий номер: 3210945600:01:019:0015;
- площа земельної ділянки – 0,0400 га;
- цільове призначення – (код КВЦПЗ 02.01) – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

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

3. Строк дії договору

- 3.1. Договір укладено на _____років і діє до _____, без автоматичної пролонгації.
- 3.2. Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

4. Орендна плата

4.1. Розмір річної орендної плати визначений за результатами земельних торгів (протокол № ____ від ____), становить ____ грн без ПДВ (____), що складає ____ % від нормативної грошової оцінки ____ . (____.) (Витяг № НВ- _____ із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних).

4.2. Орендар сплачує суму за придбаний лот (за вирахуванням залишку гарантійного внеску, що зараховується в рахунок оплати ціни продажу лота): ____ грн (____).

4.3. Сума гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика) підлягає перерахуванню ОRENДОДАВЦЮ від ОПЕРАТОРА, через який учасник став переможцем електронних торгів в розмірі : ____ грн (____), що зараховується в рахунок оплати ціни продажу лота.

4.4. Орендна плата за перший рік оренди Орендарем вноситься протягом п'яти робочих днів з дня укладання договору оренди. Факт проведення оплати ОRENДАРЕМ підтверджується довідкою Фінансового управління Бучанської міської ради. Починаючи з наступного року, відповідно до Податкового кодексу України:

- протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення – рішення (для фізичних осіб);
- щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (для юридичних осіб)

4.5. Орендна плата зараховується на наступний рахунок:

Одержувач: ГУК у Київ. обл./Бучанська міська ОТГ/____, код за ЄДРПОУ ____

Рахунок: № UA_____

Банк одержувача: Казначейство України (ел. адм. подат.)

Призначення платежу: _____

4.6. Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

4.7. При проведенні індексації грошової оцінки земель щороку на 1 січня, яка здійснюється відповідно до Податкового кодексу України, розмір орендної плати змінюється з урахування коефіцієнта індексації, орендна плата перераховується автоматично без укладання відповідної угоди про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки.

4.8. При проведенні (оновленні) нормативної грошової оцінки земельних ділянок громади, у випадках, передбачених законом та відповідно до рішень Бучанської міської ради, розмір орендної плати переглядається без внесення змін та доповнень до Договору. Орендна плата при цьому перераховується Орендарем автоматично на підставі витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, отриманого після 01 січня року, коли починає діяти затверджена нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

4.9. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін, не більший одного року.

4.10. За несвоєчасну сплату орендарем орендної плати, встановленої цим договором, стягується пеня у розмірі 1% від суми заборгованості за кожен календарний день прострочки, але не більше подвійної облікової ставки НБУ. Сплата пені не звільняє Сторони від покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

5. Умови і строки передачі,

повернення та використання земельної ділянки.

5.1. Земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, вважається переданою Орендарю з моменту підписання сторонами Договору оренди. Орендар вступає у строкове платне користування земельною ділянкою у термін, указаний у договорі.

5.2. У разі автоматичного припинення договору оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, земельна ділянка вважається повернутою Орендодавцеві з моменту автоматичного припинення, без укладання відповідних угод до договору.

5.3. У разі припинення та/або розірвання договору оренди за згодою Сторін повернення Орендарем земельної ділянки Орендодавцю здійснюється за актом приймання – передачі, відповідно до Рішення Бучанської міської ради.

5.4. До дня фактичного повернення земельної ділянки Орендодавцю Орендар зобов'язаний виконувати свої зобов'язання за цим Договором, у тому числі вносити орендні платежі і т.д.

5.5. При користуванні земельною ділянкою орендар повинен дотримуватися правил, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання земельної ділянки.

5.6. Для діяльності Орендаря є наступні обмеження щодо використання земельної ділянки: забезпечувати безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування, які знаходяться на даній земельній ділянці, безкоштовний і безперешкодний доступ на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури та під'їздів до них.

6. Права та обов'язки Сторін

6.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- своєчасного внесення орендної плати;
- використовувати земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору;
- доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за дотриманням орендарем умов договору та цільовим використанням земельної ділянки;
- дотримання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;

6.2. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору;

6.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням вимог чинного законодавства та умов цього Договору;
- зводити будівлі, споруди об'єктів соціальної допомоги, при наявності відповідного дозволу та рішення Орендодавця;
- на доходи та прибутки одержані на орендованій ділянці;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків, має переважне право на поновлення цього Договору на новий строк.

6.4. Орендар зобов'язаний:

- у місячний термін після проведення оплати за перший рік оренди, що підтверджується довідкою з Фінансового управління Бучанської міської ради, зареєструвати речове право оренди відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
- подати у 5-денний термін до органу ДПС копію укладеного договору оренди земельної ділянки;
- своєчасно сплачувати орендну плату;
- подати податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним, за нововідведені земельні ділянки та/або за новоукладеними договорами оренди землі (для юридичних та фізичних осіб-підприємців);
- самостійно обчислювати суму орендної плати станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подати відповідному контролюючому органу 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 частинами за місяцями (для юридичних та фізичних осіб-підприємців);

- **подати податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни, у разі внесення зміни до договору оренди землі, (для юридичних та фізичних осіб-підприємців);**
 - не передавати земельну ділянку в суборенду без дозволу Орендодавця;
 - виконувати благоустрій прилеглої території;
 - забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок;
 - не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства;
 - у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;
 - своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
 - своєчасно письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю;
 - Орендар, до якого перейшло (автоматично) право оренди на земельну ділянку, зобов'язаний, в місячний термін з дня переходу права оренди, повідомити орендодавця.
- 6.5. Зазначені в розділі 6 права та обов'язки Сторін не є вичерпні, і законодавством можуть бути встановлені інші обов'язки, які Сторони повинні виконувати.

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

7.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

8. Дійсність Договору

- 8.1. Якщо будь-яка норма даного договору виявиться недіючою чи незаконною (втратить юридичну силу), у зв'язку з колізією закону (підзаконному акту) в такому випадку Сторони погоджуються застосовувати загальні положення чинного законодавства України.
- 8.2. Якщо будь-яка норма даного договору буде визнана недійсною, то таке рішення не буде поширюватися на весь договір.
- 8.3. Сторони попереджаються, що у випадку часткової чи повної втрати юридичної сили будь-яких норм цього договору, Сторони повинні невідкладно розпочати переговори на засадах взаємної доброзичливості для приведення договору у відповідність чинному законодавству України та початкових намірів Сторін.

9. Зміна умов договору, поновлення, припинення та розірвання Договору

- 9.1. Зміни та / або доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін. Згодою, або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору є його рішення прийняте в установленому законодавством порядку.
- 9.2. Зміни та / або доповнення до цього Договору оформляються шляхом підписання відповідних угод та набирають сили з моменту їхнього підписання, якщо інше не встановлено угодою Сторін;
- 9.3. Зміни, додатки і доповнення до даного договору мають обов'язкову силу для обох Сторін, і є невід'ємною частиною даного договору.
- 9.4. Будь-які зміни або доповнення до договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками Сторін.
- 9.5. Поновлення договору:**

- Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право на поновлення Договору, у цьому випадку Орендар повинен не пізніше, ніж за 1 (один) місяць до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.
- у разі поновлення договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою Сторін.

9.6. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який було укладено;
- автоматичного припинення договору оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у [ст.7](#) Закону України « Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки *(для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців)*;
- шляхом розірвання;

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

9.7. Припинення Договору шляхом розірвання.

- за згодою Сторін.
- на вимогу однієї із сторін за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених договором;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- передача земельної ділянки у суборенду без згоди Орендодавця;
- систематична (протягом трьох і більше місяців *(для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців)*) (протягом року *(для фізичних осіб)*) несплата орендної плати за земельну ділянку.
- використання земельної ділянки не за призначенням.

9.8. Дострокове розірвання договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої у цьому Сторони не пізніше ніж за один місяць.

9.9. Договір може бути достроково розірваний за вимогою однієї зі Сторін і по інших підставах, зазначених у законі.

9.10. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення та вчинення Орендодавцем дій, необхідних для повідомлення Орендаря, з урахуванням часу звичайного поштового обігу.

9.11. У разі припинення або розірвання цього Договору земельна ділянка вважається повернутою Орендодавцеві з дати припинення або розірвання такого Договору.

9.12. У разі якщо Орендар продовжує користуватись земельною ділянкою після припинення та/або розірвання договору, Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

10. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

10.1. При невиконанні або неналежному виконанні умов даного договору, Сторона-порушник відшкодовує збитки, заподіяні іншій Стороні відповідно до законодавства України, з урахуванням положень встановлених у даному договорі.

10.2. Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 10% від річної вартості земельної ділянки у разі її недбалого використання, яке призведе до суттєвого погіршення її якості, що перешкоджає використанню земельної ділянки за цільовим призначенням.

10.3. Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 5% від річної вартості договору оренди у разі нецільового використання земельної ділянки.

10.4. Орендар зобов'язаний сплатити пеню у розмірі 0,2% від річної вартості договору оренди за кожен день перебування земельної ділянки у суборенді без згоди Орендодавця.

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

10.6. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виконують при виконанні умов цього Договору.

10.7. Спори з питань зміни орендної плати вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

11. Прикінцеві положення.

1.Умови цього договору зберігають чинність на строк його дії у випадках, коли після набуття чинності договором, законодавством встановлено інші правила, ніж передбачені договором.

2.Даний договір набирає чинності після підписання його Сторонами.

3.При вирішенні питань, які не регулюються даним договором, Сторони керуються законодавством України. В усьому, що не урегульовано даним договором, Сторони будуть керуватися законодавством України.

4.Договір оренди земельної ділянки (к.н. 3210945600:01:019:0015), укладений за результатами земельних торгів (протокол № ____ від ____), підписується за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги».

5.Договір оренди земельної ділянки (к.н. 3210945600:01:019:0015), за результатами земельних торгів (протокол № ____ від ____), також підписаний у паперовому форматі в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу та видаються Сторонам.

6.Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.

- Протокол про результати земельних торгів № ____ від ____
- Витяг № ____ із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.
- Рішення Бучанської міської ради від __.__.2026 р. за №____ - __-VIII.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Бучанська міська рада
ЄДРПОУ: 04360586

ОРЕНДАР

ЄДРПОУ: _____

МП

**Начальник земельного відділу
управління містобудування,
архітектури та земельних відносин**

Ганна ВОЗНЮК

Секретар ради

Тарас ШАПРАВСЬКИЙ