



НОВОВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

**Р І Ш Е Н Н Я**

13 березня 2026 року

м. Нововолинськ

№ 57/15

Про проведення земельних торгів  
у формі аукціону з продажу права  
оренди земельних ділянок  
сільськогосподарського призначення  
комунальної власності за межами населених пунктів Нововолинської міської  
територіальної громади на території Грядівського старостинського округу

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись статтями 12, 19, 22, 23, 80, 83, 110, 122, 124, 127, 134-139, 186 Земельного кодексу України, Законами України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про оренду землі», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021р. №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису)», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, з метою ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання земель, активізації інвестиційної діяльності на території Нововолинської міської територіальної громади, прозорого та ефективного використання земель комунальної власності, забезпечення наповнення бюджету громади, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності загальною площею 20,9052 га, кадастровий номер 0721181200:13:000:0265, шляхом поділу на земельні ділянки з кадастровим номером 0721181200:13:000:0309 площею 10,3244 га та з кадастровим номером 0721181200:13:000:0310 площею 10,5808 га, які розташовані за межами населених пунктів Нововолинської міської територіальної громади на території Грядівського старостинського округу (біля

господарського двору с. Гряди), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01).

2. Зареєструвати право комунальної власності за Нововолинською міською територіальною громадою в особі Нововолинської міської ради Волинської області на 2 (дві) земельні ділянки: площею 10,3244 га кадастровий номер 0721181200:13:000:0309, площею 10,5808 га кадастровий номер 0721181200:13:000:0310.

3. Включити до переліку земельних ділянок або прав на них для підготовки лотів до проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 10,3244 га кадастровий номер 0721181200:13:000:0309 та площею 10,5808 га кадастровий номер 0721181200:13:000:0310, розташованих за межами населених пунктів Нововолинської міської територіальної громади на території Грядівського старостинського округу (біля господарського двору с. Гряди), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ – 01.01).

4. Провести земельні торги у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 10,3244 га кадастровий номер 0721181200:13:000:0309 згідно з додатком 1.

5. Провести земельні торги у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 10,5808 га 0721181200:13:000:0310 згідно з додатком 1.

6. Затвердити умови продажу права оренди на земельних торгах земельних ділянок:

- 1) продаж права оренди земельних ділянок на строк згідно додатку 1;
- 2) стартовий розмір річної орендної плати за земельні ділянки в розмірі та відсотках від нормативної грошової оцінки земельних ділянок згідно додатку 2;
- 3) встановити значення кроку земельних торгів у формі аукціону у розмірі 1 відсотка від стартового розміру річної орендної плати земельних ділянок згідно додатку 2;
- 4) проєкт договору оренди земельної ділянки згідно додатку 3.

7. Встановити умови користування земельними ділянками, зазначених в даному рішенні: використовувати земельні ділянки 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».

8. Уповноважити секретаря міської ради Надію Жук підписати протокол земельних торгів, укласти договір оренди землі із Переможцем за результатами земельних торгів у формі аукціону та підписати всі необхідні документи передбачені чинним законодавством України, що складаються за результатами торгів у формі аукціону.

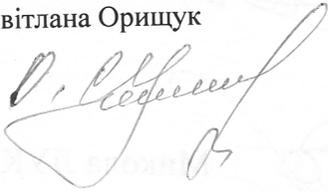
9. Пункт 4 даного Рішення вступає в дію після врегулювання питання згідно чинного законодавства, щодо перенесення земельних сервітутів, які встановлені на земельній ділянці з кадастровим номером

0721181200:13:000:0309, яка утворилася шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 0721181200:13:000:0265.

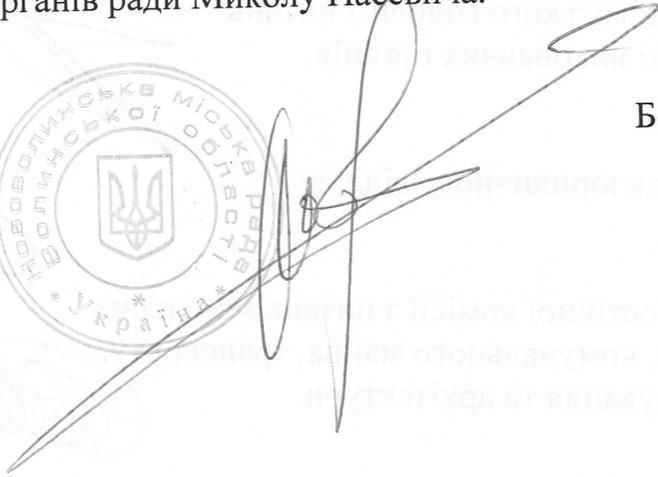
10. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, комунального майна, транспорту, містобудування та архітектури та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Миколу Пасевича.

Міський голова

Світлана Оришук



Борис КАРПУС



## ЗАТВЕРДЖЕНО

Додаток 1

до рішення сесії міської ради  
13 березня 2026 № 57/15

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, право оренди на які пропонується для продажу на земельних торгах окремими лотами

| № з/п | Місце розташування земельної ділянки   | Площа земельної ділянки, га | Кадастровий номер      | Цільове призначення земельної ділянки                    | Вид права | Строк оренди (років) |
|-------|--|-----------------------------|------------------------|--|-----------|----------------------|
| 1     | 2  | 3                           | 4                      | 5  | 6         | 7                    |
| 1     | Нововолинська міська територіальна громада – на території Грядівського старостинського округу (біля господарського двору с. Гряди) | 10,3244                     | 0721181200:13:000:0309 | для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | оренда    | 10                   |
| 2     | Нововолинська міська територіальна громада – на території Грядівського старостинського округу (біля господарського двору с. Гряди) | 10,5808                     | 0721181200:13:000:0310 | для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | оренда    | 10                   |

Секретар міської ради

Н. Жу-

Надія ЖУК

Світлана Оришук



## ЗАТВЕРДЖЕНО

Додаток 2

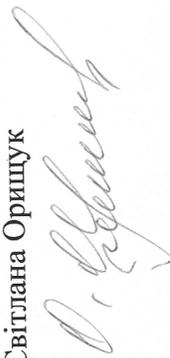
до рішення сесії міської ради  
13 березня 2026 № 57/15

Стартова ціна лота (стартовий розмір річної орендної плати) та крок проведення аукціону

| № з/п | Місце розташування земельної ділянки   | Площа земельної ділянки, га | Кадастровий номер      | Цільове призначення земельної ділянки                    | Стартова ціна лота (стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою у відсотках від НГО) | Крок аукціону у відсотках від стартового розміру річної орендної плати |
|-------|--|-----------------------------|------------------------|--|--|--|
| 1     | 2  | 3                           | 4                      | 5  | 6  | 7  |
| 1     | Нововолинська міська територіальна громада – на території Грядівського старостинського округу (біля господарського двору с. Гряди) | 10,3244                     | 0721181200:13:000:0309 | для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | 12   | 1  |
| 2     | Нововолинська міська територіальна громада – на території Грядівського старостинського округу (біля господарського двору с. Гряди) | 10,5808                     | 0721181200:13:000:0310 | для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | 12   | 1  |

Секретар міської ради

Світлана Оришук



Надія ЖУК

Н. ЖУК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Додаток 3

до рішення сесії міської ради  
13 березня 2026 № 57/15

ПРОЄКТ

Договір оренди землі

м. Нововолинськ

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2026 р.

**Орендодавець** (уповноважена ним особа): **Нововолинська міська рада Волинської області**, код ЄДРПОУ – **35055268**, місцезнаходження якої: Волинська область, місто Нововолинськ, проспект Дружби, 27(Двадцять сім), в особі секретаря Нововолинської міської ради Волинської області **ЖУК НАДІЇ АНДРІЇВНИ**, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», згідно п. \_\_\_\_\_ рішення Нововолинської міської ради Волинської області від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Про проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності», з одного боку та

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку \_\_\_\_\_ призначення для \_\_\_\_\_ з кадастровим номером \_\_\_\_\_, яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_, згідно рішення сесії Нововолинської міської ради № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2026 р. та Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2026 року.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_ га.
3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору становить: \_\_\_\_\_ гривні(\_\_\_\_\_).
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: немає.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: немає.

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на \_\_\_\_\_ років.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем в грошовій формі у розмірі \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_) в рік відповідно до Протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2026 року, що становить \_\_\_\_\_ відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. Орендна плата вноситься:

- за перший рік – протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) у розмірі \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_) зараховується до сплати річної орендної плати. Орендар доплачує за перший рік оренди земельної ділянки у сумі \_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) без ПДВ, яка перераховується на розрахунковий рахунок місцевого бюджету: для юридичних осіб: **UA358999980334109812000003556**, отримувач: ГУК у Волинській обл/м.Нововолинськ/18010600/, код отримувача (ЄДРПОУ): 38009371, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.); для фізичних осіб: **UA778999980334119815000003556**, отримувач: ГУК у Волинській обл/м.Нововолинськ/18010900/, код отримувача (ЄДРПОУ): 38009371, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.)

- за наступні роки оренди земельної ділянки, починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України у строки, встановлені Податковим кодексом України.

11. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, 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 земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

12. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

13. У разі визнання договору недійсним, одержана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня, у розмірі 0,3 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня. Зазначена пеня є штрафною господарською санкцією, і не є штрафною санкцією, що стягується відповідно до Податкового кодексу України за несвоєчасне виконання податкового зобов'язання.

#### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду: \_\_\_\_\_.

16. Цільове призначення земельної ділянки: \_\_\_\_\_

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

#### Умови повернення земельної ділянки

18. 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.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремо угодою сторін.

21. 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.

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

#### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

23. На орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

---

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

---

24. 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**

25. Права Орендодавця вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- додержання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;
- додержання режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони та територій, які особливо охороняються
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору;
- своєчасного внесення орендної плати.

26. Обов'язки Орендодавця :

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів

шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.

#### 27. Права Орендаря:

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов договору;
- за згодою Орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- одержувати продукцію і доходи;
- здійснювати у встановленому порядку за згодою орендодавця зрошувальні, осушувальні, інші меліоративні роботи;
- переважне право на придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до Закону та переважне право на поновлення договору оренди у відповідності до Закону чинного на дату вчинення даної дії.

#### 28. Обов'язки Орендаря :

- приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, додержувати вимог, встановлених статтею 22 Закону України «Про оренду землі», та виконувати обов'язки відповідно до умов договору оренди і Земельного кодексу України;
- Орендар зобов'язаний додержувати режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію цього договору відповідному органу державної податкової служби;
- усі витрати, пов'язані з підготовкою до продажу права оренди земельної ділянки, сплачує Орендар (Переможець торгів) Розробникам відповідних документацій.
- в двомісячний термін з дати підписання договору оренди виготовити агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки;
- повідомляти Орендодавця не рідше ніж один раз на три роки про стан орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.

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

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

#### **Страховання об'єкта оренди**

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

31. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець).

32. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

#### **Зміна умов договору і припинення його дії**

33. 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.

34. 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;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

