



НОВОВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

17 квітня 2026 року

м. Нововолинськ

№ 58/39

Про проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності, розташованої в м. Нововолинськ, вул. Княгині Ольги (к.н. 0710700000:02:041:0074)

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись статтями 12, 19, 38, 39, 83, 134-139 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, з метою 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,1016 га кадастровий номер 0710700000:02:041:0074 розташованої в м. Нововолинськ, вул. Княгині Ольги, для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (КВЦПЗ – 03.03) та зареєструвати право комунальної власності за Нововолинською міською територіальною громадою в особі Нововолинської міської ради Волинської області.

2. Провести земельні торги у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку несільськогосподарського призначення комунальної власності згідно з додатком 1.

3. Затвердити умови продажу права оренди на земельних торгах земельної ділянки:

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

4. Встановити умови користування земельною ділянкою, зазначеної в даному рішенні:

1) 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»;

2) на виконання ст.96 Земельного кодексу України дотримуватись умов договорів сервітутного користування та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів.

5. 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.

6. 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
17 квітня 2026 року № 58/39

Земельна ділянка несільськогосподарського призначення комунальної власності, право оренди на яку пропонується для продажу на земельних торгах окремим лотом

| № 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 – м. Нововолинськ, вул. Княгині Ольги | 0,1016 | 0710700000:02:041:0074 | для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги | оренда | 5 |

Секретар міської ради

Світлана Оришук



7. 7. 24

Надія ЖУК

ЗАТВЕРДЖЕНО
Додаток 2

до рішення сесії міської ради
17 квітня 2026 року № 58/39

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 | Новолинська міська територіальна громада – м. Новолинськ, вул. Княгині Ольги | 0,1016 | 0710700000:02:041:0074 | для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги | 12 | 1 |

Секретар міської ради

Світлана Оришук



Н. Жу

Надія ЖУК

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.
- на виконання ст.96 Земельного кодексу України дотримуватись умов договорів сервітутного користування та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів.

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.

Страхування 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:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

40. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з них знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Реквізити сторін

| Орендодавець | Орендар |
|--|----------------|
| <p>Нововолинська міська рада Волинської області 45400, Волинська обл., Володимирський р-н, м. Нововолинськ, пр-т Дружби, 27, код ЄДРПОУ – 35055268, в особі секретаря Нововолинської міської ради Волинської області Жук Надія Андріївна, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», згідно п. ____ рішення Нововолинської міської ради Волинської області від _____ № _____ «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди» _____ Н. А. ЖУК МП</p> | <p>МП</p> |