УКРАЇНА

ЛАДАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

сорок друга (позачергова) сесія восьмого скликання

16 червня 2023 року № 10

Про внесення змін до договору оренди землі на земельну ділянку за кадастровим номером

Розглянувши звернення від 12 червня 2023 року, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, екології, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток та історичного середовища, відповідно до статей 23, 30 Закону України «Про оренду землі», статті 52 Закону України «Про землеустрій», керуючись пунктами 13, 27, 30, 35 Договору оренди землі, пунктом 5.5 Додатку № 1 рішення № 9 дванадцятої сесії восьмого скликання селищної ради від 05 липня 2021 року «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку», статтею 25, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди землі, укладеного між Ладанською селищною радою та громадянином України – (реєстраційний номер облікової картки платника податків - №) паспорт № виданий), зареєстрованого Реєстраційною службою Прилуцького міськрайонного управління юстиції Чернігівської області, про що в ДРРПНМ вчинено запис від 09 вересня 2014 року за № на земельну ділянку сільськогосподарського призначення за кадастровим номером загальною площею 46,4380 гектарів з цільовим призначенням 01.02. Для ведення фермерського господарства, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, Ладанська селищна рада (за межами населеного пункту):

1.1. Пункт 1 Договору викласти у наступній редакції:

«1. Орендодавець надає, а орендар приймає в стокове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення (для ведення фермерського господарства) загальною площею 46,4380 гектарів, в тому числі: ріллі – 46,4380 гектарів, яка розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, Ладанська селищна рада (за межами населеного пункту).».

1.2. Пункт 2 Договору викласти у наступній редакції:

«2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 46,4380 гектарів, в тому числі: ріллі – 46,4380 гектарів.

Кадастровий номер земельної ділянки ».

1.3. Пункт 4 Договору викласти у наступній редакції:

«4. Форма власності – комунальна.».

1.4. Пункт 5 Договору викласти у наступній редакції:

«5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, що передається в оренду за цим договором, на дату складання додаткової угоди до договору оренди землі становить508670.85 гривень (п'ятсот вісім тисяч шістсот сімдесят гривень 85 копійок). (Витяг № [redacted] із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 12.06.2023 року).».

1.5. Пункт 8 Договору викласти у наступній редакції:

«8. Договір укладено строком на 15років (п'ятнадцять років). Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, Орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити Орендодавця цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення, про намір подовжити його дію до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, не пізніше як за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору оренди землі.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк Орендар додає проект договору.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний строк розглядає надісланий Орендарем лист-повідомлення з проектом договору оренди землі, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з Орендарем (за необхідності) істотні умови договору і в разі відсутності заперечень укладає договір оренди. За наявності заперечень Орендодавця щодо укладення договору оренди землі на новий строк Орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте Орендодавцем рішення.

Сторони дійшли згоди про те, що цей договір не підлягає автоматичному поновленню на такий самий строк і на таких саме умовах в порядку, передбаченому статтею 126-[1] Земельного Кодексу України.».

1.6. Пункт 9 Договору викласти у наступній редакції:

«9. Орендна плата за користування земельною ділянкою вноситься орендарем безготівково виключно у грошовій формі у розмірі 61040,50 гривень (шістдесят одна тисяча сорок гривень 50 копійок) за один повний рік користування земельною ділянкою, що у відсотковому співвідношенні становить 12,00 (дванадцять) відсотків від нормативно грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної в пункті 5 даного Договору.

Орендна плата вноситься Орендарем на поточний рахунок Орендодавця:

Розрахунковий рахунок: UA[redacted]

МФО: [redacted], код ЄДРПОУ отримувача: [redacted]

Банк отримувача: Казначейство України (ел.адм.податки)

Отримувач: [redacted]

Код класифікації доходів бюджету: [redacted]

Найменування коду класифікації доходів бюджету - Орендна плата з фізичних осіб».

1.7. Пункт 10 Договору викласти у наступній редакції:

«10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.».

1.8. Пункт 11 Договору викласти у наступній редакції:

«11. Орендна плата за користування земельною ділянкою вноситься Орендарем виключно в грошовій формі на користь Орендодавця у такі строки:

щомісяця протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця у розмірі 1/12 частини річної орендної плати, що вказана в пункті 9 цього Договору. Орендар має право сплачувати орендну плату достроково.».

1.9. Пункт 13 Договору викласти у наступній редакції:

«13. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік, шляхом внесення відповідних змін до даного Договору 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 державної та комунальної власності;

- в інших випадках, передбачених законом.

- в разі зменшення нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності розмір орендної плати за користування земельною ділянкою не може переглядатися у бік зменшення.».

1.10. Пункт 14 Договору викласти у наступній редакції:

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

- у 10-ти денний строк сплачується штраф у розмірі 100 (сто) відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

- справляється пеня в розмірі 100 (сто) відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

Орендар не звільняється від сплати орендної плати в разі тимчасового не використання земельної ділянки та не здійснення ним господарської діяльності.

У разі визнання в судовому порядку Договору оренди землі не дійсним отримана орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.».

1.11. Пункт 17 Договору викласти у наступній редакції:

«17. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- неухильно дотримуватись вимог земельного законодавства щодо раціонального використання земельних ділянок;

- не допускати та не застосовувати дії, що призводять до погіршення якісного стану та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки, зміни цільового призначення, забезпечувати захист земель від ерозії, підтоплення, заболочування, засолення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних та техногенних процесів.

- забезпечити захист земель від ерозії, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами, від інших несприятливих і техногенних процесів;

- здійснювати комплекс заходів з охорони і захисту прилеглих лісосмуг, спрямованих на їх збереження від пожежі, незаконних вирубок, пошкодження, ослаблення та іншого шкідливого впливу.».

1.12. Пункт 26 Договору викласти у наступній редакції:

«26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

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

Право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.».

1.13. Пункт 27 Договору доповнити підпунктами наступного змісту:

«27. Права Орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розмір збитків визначається Сторонами Договору. У разі недосягнення Сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується у судовому порядку;

- у разі дострокового розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення - за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення 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.».

1.14. Пункт 28 Договору доповнити підпунктом наступного змісту:

«28. Обов'язки Орендодавця:

- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;».

1.15. Абзац третій Пункту 29 Договору викласти у наступній редакції:

«передавати в суборенду земельну ділянку або її частину за письмовою згодою Орендодавця без зміни цільового призначення. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі. У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється. Право суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.».

1.16. Пункт 30 Договору викласти у наступній редакції:

«30. Обов'язки Орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Не допускати під час здійснення господарської діяльності забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель бур'янами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення;

- виконувати регламенти зберігання, транспортування та застосування засобів захисту рослин;

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, виду угідь та умов цього Договору;

- зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних та осушувальних систем (за наявності);

- своєчасно проводити нормативно-грошову оцінку земельної ділянки у терміни визначені законодавством України у разі зміни Методики та Порядку нормативно-грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, протягом 1 року здійснити всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на внесення змін до Договору оренди щодо нормативно-грошової оцінки та орендної плати;

- здійснювати інші обов'язки, які встановлені для орендарів земельних ділянок Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про охорону земель», іншими актами законодавства України.

- відшкодувати збитки, завдані третім особам у зв'язку з використанням Орендарем земельної ділянки. Такі збитки відшкодовуються Орендарем на загальних підставах;

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

- своєчасно сплачувати орендну плату;

- не перешкоджати Орендодавцю у здійсненні вільного доступу до земельної ділянки з метою контролю використання Орендарем земельної ділянки у відповідності цього договору;

- у п'яти денний строк після державної реєстрації Договору оренди земельної ділянки надати копію Договору відповідному органу державної податкової служби.».

1.17. Пункт 39 Договору доповнити абзацом наступного змісту:

«Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.».

1.18. Пункт 40 Договору доповнити абзацом наступного змісту:

«Закінчення строку договору не звільняє сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії договору.».

1.19. Договір доповнити пунктом 43 та викласти у наступній редакції:

«43. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.».

1.20. Договір доповнити пунктом 44 та викласти у наступній редакції:

«44. Підписання сторонами даного Договору є підтвердженням досягнення згоди з усіх істотних умов договору оренди землі.».

1.21. Договір доповнити пунктом 45 та викласти у наступній редакції:

«45. Обов'язок зареєструвати право оренди земельної ділянки за цим Договором, а також витрати, пов'язані з державною реєстрацією права оренди, покладаються на Орендаря.».

1.22. Договір доповнити пунктом 46 та викласти у наступній редакції:

«46. Сторони та їх уповноважені особи, що діють від імені Сторін при підписанні та виконанні цього Договору та підписанні всієї, пов`язаної із виконанням цього Договору документації, підтверджують, що всі надані в ході виконання договірних зобов`язань, персональні дані уповноважених осіб є вірними, і Сторони висловлюють свою згоду на те, що кожна із Сторін має право обробляти персональні дані осіб іншої Сторони, наданих в договірній документації, передавати персональні дані третім особам з метою реалізації цивільно-правових зобов'язань, надання послуг за цим Договором, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку. Кожна із Сторін та їх уповноважені особи підтверджують, що вони повідомлені, що персональні дані включені до бази даних кожної із Сторін та про порядок отримання інформації і місцезнаходження бази даних, яким є місцезнаходження Сторін.».

1.23. Договір доповнити пунктом 47 та викласти у наступній редакції:

«47. Всі спори, які можуть виникнути з цього Договору, вирішуються сторонами шляхом переговорів, а при неможливості вирішення їх таким шляхом – в судовому порядку.».

1.24. Договір доповнити пунктом 48 та викласти у наступній редакції:

«48. Інші умови вищевказаного Договору, не змінені цією додатковою угодою, залишаються чинними у тій редакції, в якій вони викладені Сторонами раніше, і Сторони підтверджують їх обов'язковість для себе.».

2. Громадянину України – [redacted](реєстраційний номер облікової картки платника податків - № [redacted]) укласти додаткову угоду до Договору оренди землі зареєстрованого Реєстраційною службою Прилуцького міськрайонного управління юстиції Чернігівської області, про що в ДРРПНМ вчинено запис від 09 вересня 2014 року за № [redacted] (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна [redacted]) з Ладанською селищною радою у місячний термін.

3. Доручити селищному голові Ювченку Роману Миколайовичу від імені Ладанської селищної ради укласти додаткову угоду до Договору оренди землі згідно рішення.

4. Заявнику звернутись до органу державної реєстрації з питань проведення державної реєстрації речового права на земельну ділянку.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, екології, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток та історичного середовища (Заболотний В.І.).

Селищний голова Роман ЮВЧЕНКО

Результати голосування за проект рішення

сорок другої (позачергової) сесії восьмого скликання 16 червня 2023 року

«Про внесення змін до договору оренди землі на земельну ділянку за кадастровим номером 7424155400:03:000:0936»

№ 10

№ п/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Результати голосування			
		ЗА	ПРОТИ	УТРИМ	ВІДСУТН.
1.	Антоненко Олександр Володимирович	+			
2.	Білий Олександр Олександрович				—
3.	Борода Володимир Віталійович	+			
4.	Власенко Тамара Володимирівна	+			
5.	Грінько Ольга Павлівна	+			
6.	Заболотний Віктор Іванович	+			
7.	Капустянська Світлана Володимирівна	+			
8.	Клименко Микола Андрійович	+			
9.	Кочерга Олександр Анатолійович	+			
10.	Кравченко Сергій Вікторович				—
11.	Мільошин Олександр Олександрович	+			
12.	Мосіч Наталія Іванівна	+			
13.	Неділько Володимир Олексійович	+			
14.	Неживенко Ігор Васильович	+			
15.	Нощенко Андрій Андрійович	+			
16.	Подрєзєнко Антоніна Ісрафілівна	+			
17.	Поліщук Володимир Миколайович	+			
18.	Фурса Наталія Михайлівна	+			
19.	Хантіль Анатолій Євгенович				—
20.	Череп Вадим Миколайович	+			
21.	Ювченко Роман Миколайович	+			
22.	Якунь Олег Юрійович	+			
ВСЬОГО					

Лічильна комісія: Неживенко І.В.

Клименко А.А.

Подрєзенко А.І.