

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення «Про поновлення договору оренди земельної ділянки комунальної власності сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером 5324582400:00:003:0333, укладеного з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІГРЕЙН-АГРО», правонаступником якого є СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИДНІПРОВСЬКИЙ КРАЙ», та внесення змін до нього»

Розробник проєкту рішення: Виконавчий комітет Семенівської селищної ради

Мета: поновлення договору оренди земельної ділянки комунальної власності сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно з класифікатором – 01.01) з кадастровим номером 5324582400:00:003:0333, укладеного з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІГРЕЙН-АГРО», правонаступником якого є СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИДНІПРОВСЬКИЙ КРАЙ» та внесення змін до нього.

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Прийняття цього рішення обумовлено необхідністю поновлення договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5324582400:00:003:0333 та внесення змін до нього.

У зв'язку з надходженням клопотання від СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИДНІПРОВСЬКИЙ КРАЙ», код ЄДРПОУ 25207363 (далі – СТОВ «ПРИДНІПРОВСЬКИЙ КРАЙ») про поновлення договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5324582400:00:003:0333 та внесенням змін до нього, враховуючи, що змінилися сторони договору, а саме: орендарем стало СТОВ «ПРИДНІПРОВСЬКИЙ КРАЙ», яке є правонаступником ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІГРЕЙН-АГРО», код ЄДРПОУ – 31818075 (далі – ТОВ «ЮНІГРЕЙН-АГРО»), що підтверджується статутом СТОВ «ПРИДНІПРОВСЬКИЙ КРАЙ» у новій редакції, затвердженим протоколом №4 загальних зборів учасників 17 серпня 2021 року; орендодавцем – Семенівська селищна рада, у зв'язку з тим, що земельна ділянка з кадастровим номером 5324582400:00:003:0333 на підставі наказу Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області «Про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність» №50-ОТГ від 15 грудня 2020 року передана у комунальну власність Семенівської селищної ради, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №241817512 від 26 січня 2021 року; а також у зв'язку з тим, що з 1 січня 2019 року набула чинності

загальнонаціональна (всеукраїнська) нормативна грошова оцінки земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (затверджена наказом Мінагрополітики України від 16.11.2018 № 552), що призвело до зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки та, відповідно, орендної плати, постала необхідність у вирішенні питання щодо прийняття рішення про внесення змін до договору.

Враховуючи вищевикладене, а також те, що клопотання подано з дотриманням чинного законодавства, запропоновані орендарем зміни обґрунтовані та відповідають нормам закону, необхідно поновити договір оренди землі та внести зміни до нього.

2. Суть проєкту рішення

Проект рішення передбачає поновлення договору на 7 (сім) років, та внесення змін до договору оренди земельної ділянки комунальної власності сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно з класифікатором – 01.01) з кадастровим номером 5324582400:00:003:0333 площею 6,8664 га, розташованої за межами населених пунктів на території Семенівської селищної ради, №043 ДЗ від 15 листопада 2012 року, щодо зміни сторін договору, строку дії договору, нормативної грошової оцінки земельної ділянки, порядку сплати та розміру орендної плати.

3. Правові аспекти

Проект рішення розроблено з урахуванням вимог законодавства, зокрема:

- статей 30, 33 Закону України «Про оренду землі» (в редакції від 04.06.2017, та в редакції від 05.09.2012, які були чинними на момент укладення договору та додаткової угоди),
- статей 30, 33, абзаців 3,4 розділу IX Перехідних положень Закону України «Про оренду землі» (в чинній редакції),
- статей 12, 83, 93, 126-1 Земельного кодексу України (в чинній редакції),
- статті 288 Податкового Кодексу України (в чинній редакції),
- Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди земель» №1724 від 13 грудня 2006 року (в чинній редакції),
- Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі» №220 від 03 березня 2004 року (в чинній редакції),
- статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (в чинній редакції).

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат з бюджету.

В той же час, у зв'язку зі зміною (зменшенням) нормативної грошової оцінки земельної ділянки, внесення змін до договору призведе, відповідно, і до зменшення орендної плати за земельну ділянку. Так, згідно з умовами Додаткової угоди до договору оренди землі №043 ДЗ від 15 листопада 2012 року та внесення змін до нього від 29 листопада 2017 року, орендна плата

становила 28 237,77 грн (двадцять вісім тисяч двісті тридцять сім гривень 77 коп.), а після внесення змін до договору, з урахуванням проведеної нормативної грошової оцінки земельної ділянки, орендна плата становитиме 16 785,30 грн (шістнадцять тисяч сімсот вісімдесят п'ять гривень 30 коп.)

5. Прогноз результатів

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав у сфері земельного законодавства.

Провідний спеціаліст
юридичного відділу

Юлія КОЗЛОВА