**ПРОЄКТ**

Головний спеціаліст- землевпорядник

Марія ПОПЛАВСЬКА



**УКРАЇНА**

**ГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьме скликання

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія)

**Р І Ш Е Н Н Я**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 року № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Про внесення змін до**

**договору оренди** **землі**

Розглянувши підписаний фізичною особою – підприємцем Ігорем Шпорталюком проект додаткової угоди про внесення змін до договору оренди землі від 15 лютого 2007 року, укладений між фізичною особою – підприємцем Шпорталюком Ігорем Терентійовичем та Рівненською районною державною адміністрацією, відповідно до статей 12, 66, 122, 124, 125, 126 Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з постійною комісією сільської ради з питань земельних відносин, планування території, охорони навколишнього середовища, екології та природокористування, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 15 лютого 2007 року, укладеного між Рівненською районною державною адміністрацією та фізичною особою – підприємцем Шпорталюком Ігорем Терентійовичем, предметом якого є земельна ділянка – площею 7,3034 га з кадастровим номером 5624681100:01:001:0062, який зареєстровано Рівненською регіональною філією Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах», про що в Державному реєстрі земель вчинено запис від 17 липня 2007 року за №040758300001 (далі Договір) з укладеним додатковим договором про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки від 13 липня 2018 року, яка розташована на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, шляхом укладення додаткової угоди, а саме:

замінити сторону «Орендодавець» з Рівненської районної державної адміністрації на Городоцьку сільську раду;

п. 5 Договору викласти в такій редакції:

«Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 5624681100:01:001:0062 площею 7,3034 га на підставі рішення сесії Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області від 25 листопада 2022 року №1105 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки» становить 152821,00 гривень та підлягає щорічній індексації (з урахуванням коефіцієнтів індексації нормативна грошова оцінка складає 160614,87 гривень (152821,00 \*1,051 за 2023 рік).

п. 9 Договору викласти в такій редакції:

«Орендна плата вноситься Орендарем, виключно в грошовій формі незалежно від результатів своєї діяльності в розмірі 16061,48 грн ( шістнадцять тисяч шістдесят одна гривня 48 коп.) на рік, за земельну ділянку державної або комунальної власності з розрахунку 10 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, згідно рішення Городоцької сільської ради від 25 листопада 2022 року №1105 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки», а саме:

-   земельна ділянка площею 7,3034 га кадастровий номер 5624681100:01:001:0062 – 160614 грн. 87 коп.\* 10 % = 16061,48 грн.

п. 10 Договору викласти в такій реакції:

«Орендна плата вноситься у такі строки:

за земельну ділянку комунальної власності: щомісячно у розмірі 1/12 частині річної орендної плати у сумі 1338,45 гривень на розрахунковий рахунок Городоцької сільської ради № UA 208999980334169815000017505 «Орендна плата з фізичних осіб», отримувач коштів ГУК в Рівнен.обл./Городок.сіл.тг/18010900, банк отримувача: Казначейство "України (ЕАП), МФО 899998, код платежів 18010900, код платника згідно ЄДРПОУ 38012494, протягом 30 календарних днів наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця».

1. Додаткову угоду від 13 липня 2018 року до договору оренди земельної ділянки від 15 лютого 2007 року, визнати такою, що втратила чинність.
2. Доручити сільському голові Городоцької сільської ради Поліщуку Сергію Васильовичу укласти додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки, з фізичною особою – підприємцем Шпорталюком Ігорем Терентійовичем.
3. Фізичній особі – підприємцю Шпорталюку Ігорю Терентійовичу зареєструвати додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства протягом 30 днів з дня набрання чинності цього рішення.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на головного спеціаліста - землевпорядника відділу архітектури, земельних відносин та житлово-комунального господарства сільської ради Марію Поплавську та постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, планування території, охорони навколишнього середовища, екології та природокористування.

Сільський голова Сергій ПОЛІЩУК

|  |  |
| --- | --- |
| Проект рішення підготував:  Начальник відділу архітектури,  земельних відносин та житлово -  комунального господарства  сільської ради  Головний спеціаліст - землевпорядник  відділу архітектури, земельних  відносин та житлово-комунального  господарства сільської ради | Тетяна ОПАНАСИК  Марія ПОПЛАВСЬКА |
| ПОГОДЖЕНО: | |
| Секретар сільської ради  Заступник сільського голови з питань  діяльності виконавчих органів  сільської ради | Людмила СПІВАК  Сергій САЙКО |
| Начальник юридичного відділу  сільської ради | Лілія КИТОВСЬКА |
| Начальник фінансового відділу  сільської ради | Ірина ІЛЛЮК |
| Голова постійної комісії сільської ради  з питань з питань земельних відносин, планування території, охорони навколишнього середовища, екології та природокористування | Василь МИХАЛЬЦОВ |
| Уповноважена особа з питань запобігання та виявлення корупції у сільській раді | Людмила СТЕПЧИНА |
| Начальник відділу організаційного  забезпечення, документообігу, інформаційної діяльності, комунікацій з громадськістю та  доступу до публічної інформації  сільської ради | Сергій ШЕРЕМЕТА |

Оприлюднено на вебсайті сільської ради:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року.

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проєкту рішення сесії сільської ради

«Про внесення змін до договору оренди землі шляхом

укладення додаткової угоди»

**1.  Обґрунтування необхідності прийняття рішення сесії.**

Відповідно до частини 1 статті 122 Земельного кодексу України, сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Частиною першою статті 651 Цивільного кодексу України та статтею 30 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, у письмовій формі, шляхом укладення додаткової угоди, якщо інше не встановлено договором або законом. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку.

Серед підстав для внесення змін до договору можуть бути, зокрема:

волевиявлення сторін щодо уточнення певних умов договору;

зміна строку дії оренди;

зміна умови про розмір та розрахунок орендної плати.

Ініціювати внесення змін може будь-яка сторона в будь-який момент. Оскільки сторони вільні в праві додавати до договору умови, які, на їхню думку, є істотними, у договорі можна передбачити детальний порядок внесення змін.

Зміни до договору оренди набирають чинності з моменту їх державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а якщо договір змінюється у судовому порядку, то з дня набрання рішенням суду про зміну договору законної сили, якщо в цьому рішенні не встановлено іншого строку, з подальшою державною реєстрацією.

До Городоцької сільської ради надійшов підписаний фізичною особою – підприємцем Шпорталюком Ігорем Терентійовичем примірник проекту додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від

від 15 лютого 2007 року, укладеного між Рівненською районною державною адміністрацією та фізичною особою – підприємцем Шпорталюком Ігорем Терентійовичем, предметом якого є земельна ділянка – площею 7,3034 га з кадастровим номером 5624681100:01:001:0062, який зареєстровано Рівненською регіональною філією Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах», про що в Державному реєстрі земель вчинено запис від 17 липня 2007 року за №040758300001 (далі Договір) з укладеним додатковим договором про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки від 13 липня 2018 року, яка розташована на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області

Згідно з пунктом 1, 2 статті 93 Земельного кодексу України, право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам, іноземцям і особам без громадянства, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

**2.  Мета і шляхи її досягнення.**

У разі прийняття рішення, буде внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 15 лютого 2007 року, укладеного між Рівненською районною державною адміністрацією та фізичною особою – підприємцем Шпорталюком Ігорем Терентійовичем, предметом якого є земельна ділянка – площею 7,3034 га з кадастровим номером 5624681100:01:001:0062, який зареєстровано Рівненською регіональною філією Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах», про що в Державному реєстрі земель вчинено запис від 17 липня 2007 року за №040758300001 (далі Договір) з укладеним додатковим договором про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки від 13 липня 2018 року, яка розташована на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області.

**3.  Правові аспекти.**

Дане рішення буде прийняте відповідно до статей 12, 66, 124, 125 Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

**4.  Фінансово-економічне обґрунтування.**

Фінансових та матеріальних затрат з боку територіальної громади для здійснення цього проєкту не потребується.

**5.  Позиція заінтересованих органів.**

Проєкт рішення не стосується позиції державних інспектуючих організацій.

**6.  Місцевий аспект.**

Приведення договору оренди земельної ділянки у відповідність до чинного законодавства та надходження платежів до місцевого бюджету у вигляді орендної плати.

**7.  Громадське обговорення.**

Проєкт рішення не потребує проведення громадського обговорення.

**8.  Прогноз результатів.**

Прийняте рішення сприятиме в подальшому приведення договору оренди земельної ділянки у відповідність до чинного законодавства та надходження платежів до місцевого бюджету у вигляді орендної плати.

Начальник відділу архітектури, земельних

відносин та житлово-комунального

господарства сільської ради Тетяна ОПАНАСИК

Виконавець

головний спеціаліст – землевпорядник відділу

архітектури, земельних відносин та житлово-

комунального господарства сільської ради

Марія ПОПЛАВСЬКА