**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 заяву громадянина Шпорталюка Олега Терентійовича про внесення змін до договору оренди землі від 16 січня 2024  року, укладеного з Городоцькою сільською радою, який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав державним реєстратором «Центру надання адміністративних послуг» Великоомелянської сільської ради Нестерук В.О. згідно з витягом з Державного реєстру речових прав від 15 березня 2024 року, індексний номер витягу: 370084668, строком на 15 років для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку) (код 03.10) (для реконструкції будівлі автогаража, прохідної в автогаражі, складу автозапчастин автогаража під об’єкти ринкової інфраструктури з подальшим їх обслуговуванням) в селі Бронники Рівненського району Рівненської області, відповідно до статей 12, 93, 122, 123, 124, 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 землі від 16 січня 2024  року укладеного між Городоцькою сільською радою та громадянином Шпорталюком Олегом Терентійовичем, предметом якого є земельна ділянка площею 0,5000 га кадастровий номер 5624681100:03:013:0370 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку) (код 03.10) (для реконструкції будівлі автогаража, прохідної в автогаражі, складу автозапчастин автогаража під об’єкти ринкової інфраструктури з подальшим їх обслуговуванням), за рахунок земель запасу сільськогосподарського призначення в селі Бронники Городоцької сільської ради, шляхом укладення додаткової угоди, а саме:

п.4  Договору викласти в такій редакції:

«4.  Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 5624681100:03:013:0370, площею 0,5000 га відповідно витягу № НВ-9941083042024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок становить 675301,78 грн та підлягає щорічній індексації»

п.9  Договору викласти в такій редакції:

«9.  Орендна плата вноситься Орендарем, виключно в грошовій формі незалежно від результатів своєї діяльності та розмірі 20259,05 грн. на рік, за земельну ділянку державної або комунальної власності з розрахунку 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, враховуючи Протокол засідання постійної комісії сільської ради з питань земельних відносин, планування території, охорони навколишнього середовища, екології та природокористування від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_, а саме:

-  земельна ділянка площею 0,5000 га кадастровий номер 5624681100:03:013:0370 – 675301,78  грн. \* 3 % = 20259,05 грн.

Орендна плата за земельну ділянку комунальної власності вноситься  щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати у сумі 1688 грн. 25 копійок (однієї тисячі шістсот вісімдесят вісім гривень 25 коп. ) 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.».

2.  Доручити сільському голові Сергію Поліщуку укласти додаткову угоду до договору оренди землі від 16 січня 2024  року з громадянином Шпорталюком Олегом Терентійовичем на земельну ділянку площею 0,5000 га (кадастровий номер 5624681100:03:013:0370) терміном на 15 років для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку) (код 03.10) (для реконструкції будівлі автогаража, прохідної в автогаражі, складу автозапчастин автогаража під об’єкти ринкової інфраструктури з подальшим їх обслуговуванням) в селі Бронники Рівненського району Рівненської області.

3.  Громадянину Шпорталюку Олегу Терентійовичу зареєструвати додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством 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

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проєкту рішення сесії сільської ради

«Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки»

**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.

До Городоцької сільської ради з клопотанням від 04 червня 2024 року № Ш-570/03-03-10/24 звернувся громадянин Шпорталюк Олег Терентійович про внесення змін до договору оренди землі від 16 січня 2024  року укладеного з Городоцькою сільською радою, який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав державним реєстратором «Центру надання адміністративних послуг» Великоомелянської сільської ради Нестерук В.О. згідно з витягом з Державного реєстру речових прав від 15 березня 2024 року, індексний номер витягу: 370084668, на земельну ділянку площею 0,5000 га (кадастровий номер 5624681100:03:013:0370) для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку) (код 03.10) (для реконструкції будівлі автогаража, прохідної в автогаражі, складу автозапчастин автогаража під об’єкти ринкової інфраструктури з подальшим їх обслуговуванням) в селі Бронники Рівненського району Рівненської області.

Згідно з пунктами 1 та 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.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Разом з тим, абзацом першим частини другої статті 134 Земельного кодексу України встановлено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадку розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Згідно витягу №НВ-9941083042024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок – нормативна грошова оцінка земельної ділянки загальною площею 0,5000 (кадастровий номер 5624681100:03:013:0370) становить 675301,78 гривень (шістсот сімдесят п’ять тисяч триста одна гривня 78 коп.).

**2.  Мета і шляхи її досягнення.**

У разі прийняття рішення, буде внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 16 січня 2024  року площею 0,5000 га (кадастровий номер 5624681100:03:013:0370) для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку (для реконструкції будівлі автогаража, прохідної в автогаражі, складу автозапчастин автогаража під об’єкти ринкової інфраструктури з подальшим їх обслуговуванням) в селі Бронники Рівненського району Рівненської області та встановлено розмір орендної плати за земельні ділянки в сумі 20259,05 гривень в рік, що становить 3 % від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

**3.  Правові аспекти.**

Дане рішення буде прийняте на підставі статей 12, 93, 122, 123, 124, 126, Земельного кодексу України, статті 30 Законом України «Про оренду землі», статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

**4.  Фінансово-економічне обґрунтування.**

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

**5.  Позиція заінтересованих органів.**

Проєкт рішення не стосується позиції державних інспектуючих організацій.

**6.  Місцевий аспект.**

Приведення у відповідність договору оренди землі шляхом укладення додаткової угоди 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 приведенню у відповідність договору оренди землі у встановленому законодавством порядку 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