**ПРОЄКТ**

Головний спеціаліст- землевпорядник

Алла ЛАКУСТА



**ГОРОДОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьме скликання

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

**Р І Ш Е Н Н Я**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 року с. Городок № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Про передачу в оренду земельних**

**ділянок для ведення особистого**

**селянського господарства (невитребувані**

**земельні частки (паї)) фермерському**

**господарству «Явір»**

Розглянувши клопотання фермерського господарства «Явір» про передачу в оренду земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (невитребувані земельні частки (паї)) за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області, відповідно до статей 12, 116, 122, 124, 125, 126, пункту 21 Перехідних положень Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» та 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. Передати фермерському господарству «Явір» в оренду земельні ділянки загальною площею 6,1981 га, а саме: земельна ділянка площею 2,6005 га кадастровий номер 5624687400:03:002:0045 (масив 2, ділянка 88), земельна ділянка площею 3,5976 га кадастровий номер 5624687400:03:004:0351 (масив 9, ділянка 18) для ведення особистого селянського господарства (невитребувані земельні частки (паї)) за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області терміном до моменту оформлення права власності на земельні ділянки її власниками або спадкоємцями, але не більше ніж на 7 (сім) років або до строку, передбаченого частиною 6 статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».
2. Встановити розмір орендної плати за земельні ділянки \_\_\_% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок:

площею 2,6005 га кадастровий номер 5624687400:03:002:0045,

площею 3,5976 га кадастровий номер 5624687400:03:004:0351 для ведення особистого селянського господарства (невитребувані земельні частки (паї)) за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області.

1. Доручити сільському голові Сергію Поліщуку укласти договори оренди з фермерським господарством «Явір» на земельні ділянки загальною площею 6,1981 га для ведення особистого селянського господарства (невитребувані земельні частки (паї)) за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області терміном до моменту оформлення права власності на земельні ділянки її власниками або спадкоємцями, але не більше ніж на 7 (сім) років. У разі переходу земельних ділянок у комунальну власність договір оренди припиняється через два роки з дня державної реєстрації права комунальної власності на ці ділянки.
2. Фермерському господарству «Явір» зареєструвати право оренди земельних ділянок відповідно до вимог чинного законодавства протягом 30 днів з дня набрання чинності цього рішення.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на головного спеціаліста-землевпорядника відділу архітектури, земельних відносин та житлово-комунального господарства сільської ради Аллу Лакусту 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 передачу в оренду земельних ділянок для ведення особистого

селянського господарства (невитребувані земельні частки (паї))

фермерському господарству «Явір»»

**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.

Разом з тим, пунктом 21 Перехідних положень Земельного кодексу України, встановлено, що землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Зазначений Закон є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного Закону переходять до комунальної власності.

Згідно статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» нерозподіленою земельною ділянкою є земельна ділянка, яка відповідно до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) увійшла до площі земель, що підлягають розподілу, але відповідно до протоколу про розподіл земельних ділянок не була виділена власнику земельної частки (паю).

Невитребуваною є земельна частка (пай), на яку не отримано документа, що посвідчує право на неї, або земельна частка (пай), право на яку посвідчено відповідно до законодавства, але яка не була виділена в натурі (на місцевості).

Нерозподілені земельні ділянки, невитребувані частки (паї) після формування їх у земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до дня державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участі у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення або шляхом вручення відповідного повідомлення особисто, якщо відоме їх місцезнаходження. З моменту державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку договір оренди припиняється, а державна реєстрація припинення права оренди проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності. У разі якщо договір оренди невитребуваної (нерозподіленої) земельної ділянки, переданої в оренду в порядку, визначеному цією статтею, закінчився у зв’язку з набуттям права власності на неї до збирання врожаю, посіяного орендарем на земельній ділянці, орендар має право на збирання такого врожаю. Власник земельної ділянки має право на відшкодування збитків, пов’язаних із тимчасовим зайняттям земельної ділянки колишнім орендарем, у розмірі пропорційно до орендної плати з дня припинення договору до дня збирання врожаю.

До Городоцької сільської ради із клопотанням від 09 грудня 2024 року, яке зареєстроване за № вх-2608/03-02-05, звернувся голова фермерського господарства «Явір» про передачу в оренду земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (невитребувані земельні частки (паї)) за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області терміном до моменту оформлення права власності на земельні ділянки її власниками або спадкоємцями, але не більше ніж на 7 (сім) років або до строку, передбаченого частиною 6 статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Згідно частини 1 статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі - продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі - продажу права оренди земельної ділянки.

**2.  Мета і шляхи її досягнення.**

У разі прийняття рішення, буде передано в оренду фермерському господарству «Явір» земельні ділянки загальною площею загальною площею 6,1981 га а саме: земельна ділянка площею 2,6005 га кадастровий номер 5624687400:03:002:0045 (масив 2, ділянка 88), земельна ділянка площею 3,5976 га кадастровий номер 5624687400:03:004:0351 (масив 9, ділянка 18) для ведення особистого селянського господарства (невитребувані земельні частки (паї)) за межами населених пунктів на території Городоцької сільської ради Рівненського району Рівненської області терміном до моменту оформлення права власності на земельні ділянки її власниками або спадкоємцями, але не більше ніж на 7 (сім) років.

**3.  Правові аспекти.**

Дане рішення буде прийняте відповідно до статей 12, 116, 122, 124, 125, 126, пункту 21 Перехідних положень Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» та 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.**

Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки 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 оформленню в подальшому права оренди в установленому законодавством порядку.

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 Алла ЛАКУСТА |  |