



**ІРКЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЗОЛОТОНІСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Восьмого скликання
Сорок восьма сесія**

Р І Ш Е Н Н Я

20.12.2024
с. Іркліїв

№48-42/VIII

**Про внесення змін до
договорів оренди землі
СТОВ «Агроко»**

Відповідно до ст. ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 16, 30 Закону України «Про оренду землі», ст. ст. 12, 93, 122, Земельного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», розглянувши заяву СТОВ «Агроко», враховуючи рішення Господарського суду Черкаської області від 05.08.2024 року (справа №925/721/24), від 27.08.2024 року (справа №925/472/24), від 11.09.2024 року (справа №925/516/24), від 10.09.2024 року (справа №925/658/24), від 13.09.2023 року(Справа925/1625/21), Іркліївська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди землі укладеного 24.07.2008 року, який зареєстровано в Чорнобаївському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» №040879700591 від 30.07.2008 між Чорнобаївською районною державною адміністрацією та СТОВ «Мельниківська нива», згідно пункту 1.1. Статуту в новій редакції (Протокол від 18.05.2020 р. №12/20), змінила назву на СТОВ «Агроко», додаткові угоди про зміну і доповнення договору оренди землі від 28.11.2011 року та 20.04.2012 року, на земельні ділянки загальною площею 491,3117 га шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до Договору.

1.1. Внести зміни до преамбули та пунктів 2, 8, 9, 13 договору та викласти їх в наступній редакції:

Преамбулу договору:

«Іркліївська сільська рада є Орендодавцем, а СТОВ «Агроко» є Орендарем земельної ділянки за цим договором оренди землі».

Пункт 2. Договору викласти в наступній редакції:

«2. В оренду передаються земельні ділянки загальною площею 490,5138 га, в тому числі: рілля -334,3974 га, полезахисні лісосмуги -37,4678 га, господарські двори -60,6469 га, проектні польові шляхи -49,0400 га, господарські шляхи - 8,9617 га.» (Додаток 1)

Пункт 8. Договору викласти в наступній редакції:

«8. Договір укладено терміном:

- 33 роки (до 28.11.2041 року) на земельні ділянки (угіддя): проектні польові шляхи, господарські шляхи;
- 43 роки (до 28.11.2051 року) на земельні ділянки (угіддя):рілля, полезахисні лісосмуги, господарські двори.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію»;

Пункт 9. Договору викласти в наступній редакції:

«9. Річна орендна плата розраховується Орендарем самостійно, виходячи зі ставки 8% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки під господарськими дворами та 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки під ріллею, проектними польовими шляхами, полезахисними лісосмугами, господарськими шляхами».

Пункт 13. Договору викласти в наступній редакції:

«13. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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 (оренованих земельних ділянок) не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативно грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
- оформлення прав власності на земельну ділянку та укладанням договору оренди землі спадкоємцем;
- в інших випадках передбачених законом»

2. Внести зміни до договору оренди землі укладеного 19.03.2012 року, який зареєстровано в відділі Держкомзему у Чорнобаївському районі про що у

Державному реєстрі земель вчинено запис від 11.05.2012 року №712518644002745, між Чорнобаївською районною державною адміністрацією та СТОВ «Агроко», додаткова угода про внесення змін до договору оренди землі від 22.08.2022 року, на земельні ділянки загальною площею 305,4327 га шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до Договору.

2.1. Внести зміни до пунктів 2, 8, 9, 13 договору та викласти їх в наступній редакції:

Пункт 2. Договору викласти в наступній редакції:

«2. В оренду передаються земельні ділянки загальною площею 305,1127 га, в тому числі: рілля -247,1972 га, , пасовища -33,4595 га, господарські двори - 24,4560 га.» (Додаток 2)

Пункт 8. Договору викласти в наступній редакції:

«8. Договір укладено на 40 років (до 11.05.2052 року).

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію»;

Пункт 9. Договору викласти в наступній редакції:

«9. Річна орендна плата розраховується Орендарем самостійно, виходячи зі ставки 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки».

Пункт 13. Договору викласти в наступній редакції:

«13. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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 (оренованих земельних ділянок) не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативно грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
- оформлення прав власності на земельну ділянку та укладанням договору оренди землі спадкоємцем;
- в інших випадках передбачених законом».

3. Внести зміни до договору оренди землі укладеного 14.09.2012 року, який зареєстровано в відділі Держкомзему у Чорнобаївському районі Черкаської області про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 19.09.2012 року №712518644005928, між Чорнобаївською районною державною адміністрацією

та СТОВ «Агроко», на земельні ділянки загальною площею 2,7157 га шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до Договору.

2.1. Внести зміни до преамбули та пунктів 2, 8, 9, 13 договору та викласти їх в наступній редакції:

Преамбулу договору:

«Іркліївська сільська рада є Орендодавцем, а СТОВ «Агроко» є Орендарем земельної ділянки за цим договором оренди землі».

Пункт 2. Договору викласти в наступній редакції:

«2. В оренду передаються земельні ділянки загальною площею 2,7157 га, в тому числі:

- площею 2,4657 га, кадастровий номер земельної ділянки 7125186400:04:000:5272, угіддя -господарський двір;
- площею 0,25 га, кадастровий номер земельної ділянки 7125186400:04:000:5272, угіддя -господарський двір.

Пункт 8. Договору викласти в наступній редакції:

«8. Договір укладено на 40 років (до 11.05.2052 року). Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію»;

Пункт 9. Договору викласти в наступній редакції:

«9. Річна орендна плата розраховується Орендарем самостійно, виходячи зі ставки 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки».

Пункт 13. Договору викласти в наступній редакції:

«13. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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 (оренованих земельних ділянок) не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативно грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
- оформлення прав власності на земельну ділянку та укладанням договору оренди землі спадкоємцем;
- в інших випадках передбачених законом».

4. Пункти 4,5,6,7,8 Рішення Іркліївської сільської ради №23-14/VIII від 28.07.2022 року визнати такими що втратили чинність.

5. Доручити сільському голові Писаренку Анатолію Миколайовичу в установленому порядку відповідно до забезпечити укладення від імені

Іркліївської сільської ради додаткових угод до Договорів згідно даного рішення.

6. Орендарю – СТОВ «Агроко» забезпечити використання земельних ділянок відповідно до цільового призначення та умов Договорів.

7. Орендарю – СТОВ «Агроко» відповідно здійснити державну реєстрацію додаткових угод про внесення змін до договорів оренди землі відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань розвитку територій, сільського господарства, земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, промисловості, архітектури, енергетики, будівництва, транспорту, зв'язку та житлово-комунального господарства.

Сільський голова

Анатолій ПИСАРЕНКО

Інформація до Договору оренди землі укладеного 24.07.2008 року, який зареєстровано в Чорнобаївському районному відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» №040879700591 від 30.07.2008 між Чорнобаївською районною державною адміністрацією та СТОВ «Мельниківська нива», згідно пункту 1.1. Статуту в новій редакції (Протокол від 18.05.2020 р. №12/20), змінила назву на СТОВ «Агроко», додаткові угоди про зміну і доповнення договору оренди землі від 28.11.2011 року та 20.04.2012 року

Кадастровий номер земельної ділянки	Площа, га	Угіддя
7125184400:04:000:6051	0,9438	Лісосмуга
7125184400:04:000:6067	2,7144	Лісосмуга
7125184400:04:000:6066	1,7323	Лісосмуга
7125184400:04:000:6065	0,8844	Лісосмуга
7125184400:04:000:6064	1,9463	Лісосмуга
7125184400:04:000:6050	1,8689	Лісосмуга
7125184400:04:000:6049	1,8661	Лісосмуга
7125184400:04:000:6048	1,7821	Лісосмуга
7125184400:04:000:6047	1,9067	Лісосмуга
7125184400:04:000:6046	0,5248	Лісосмуга
7125184400:04:000:6045	1,8006	Лісосмуга
7125184400:04:000:6044	1,0468	Лісосмуга
7125184400:04:000:6043	1,6038	Лісосмуга
7125184400:04:000:6042	4,5056	Лісосмуга
7125184400:04:000:6041	1,2342	Лісосмуга
7125184400:04:000:6040	0,3113	Лісосмуга
7125184400:04:000:6039	1,246	Лісосмуга
7125184400:04:000:6038	3,5016	Лісосмуга
7125184400:04:000:6036	1,8908	Лісосмуга
7125184400:04:000:6035	0,7858	Лісосмуга
7125184400:04:000:6033	1,0284	Лісосмуга
7125184400:05:000:6029	0,3194	Лісосмуга
7125184400:05:000:6030	2,0237	Лісосмуга
Всього:	37,4678 га	
7125184400:04:000:6028	0,7185	Господарські двори
7125184400:04:000:4402	0,1000	Господарські двори
7125184400:04:000:4403	1,2350	Господарські двори
7125184400:04:000:4404	0,5000	Господарські двори
7125184400:04:000:4405	6,6430	Господарські двори
7125184400:04:000:4406	30,0751	Господарські двори
7125184400:04:000:4407	8,0152	Господарські двори
7125184400:05:000:4804	2,7732	Господарські двори
7125184400:05:000:4805	10,5869	Господарські двори
Всього:	60,6469 га	
7125184400:04:000:6068	0,4244	Польові шляхи
7125184400:04:000:6052	1,1742	Польові шляхи
7125184400:04:000:6053	0,4932	Польові шляхи
7125184400:04:000:6054	0,5747	Польові шляхи
7125184400:04:000:6055	0,6014	Польові шляхи
7125184400:04:000:6056	0,8183	Польові шляхи
7125184400:05:000:6023	0,4643	Польові шляхи
7125184400:04:000:6057	0,5264	Польові шляхи

7125184400:04:000:6058	0,5337	Польові шляхи
7125184400:04:000:6059	0,3263	Польові шляхи
7125184400:04:000:6060	0,5429	Польові шляхи
7125184400:04:000:6061	0,9053	Польові шляхи
7125184400:04:000:6062	0,4852	Польові шляхи
7125184400:04:000:6063	0,1418	Польові шляхи
7125184400:05:000:6027	0,6897	Польові шляхи
7125184400:05:000:6033	0,2599	Польові шляхи
Всього:	8,9617 га	
7125184400:04:000:4278	0,7085	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4283	0,3611	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4286	0,3112	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4287	1,13	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4288	0,9999	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4294	0,8506	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4295	1,9803	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4297	0,5582	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4298	0,8551	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4300	0,3921	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4302	0,2079	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4303	0,3945	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4304	0,3863	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4305	0,0662	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4306	0,5371	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4307	0,1627	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4309	1,2836	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4310	0,0893	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4311	0,2939	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4312	1,7467	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4313	0,4558	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4315	0,1784	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4316	0,4436	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4317	0,4901	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4318	0,1638	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4319	0,1635	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4322	0,6894	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4323	0,0617	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4324	0,4676	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4326	0,1163	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4327	0,0285	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4328	0,6001	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4329	0,5484	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4330	1,1051	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4331	0,3046	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4332	0,6909	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4333	0,4537	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4347	0,2472	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4348	0,3086	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4349	0,0683	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4351	0,6618	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4353	0,4303	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4354	0,6115	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4355	0,1601	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4356	0,238	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4359	0,4088	Проектні польові шляхи

7125184400:04:000:4360	0,8531	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4361	0,4272	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4362	0,9409	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4363	0,5917	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4364	0,3995	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4365	0,7528	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4366	0,7028	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4367	0,1726	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4368	0,2221	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4369	0,518	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4370	0,5169	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4371	2,4563	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4372	0,5775	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4373	0,5935	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4374	0,594	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4375	1,6893	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4376	0,3806	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4377	0,7198	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4378	0,1099	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4379	0,3552	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4380	0,5497	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4381	0,5803	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4382	0,033	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4383	1,1145	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4788	1,7787	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4789	1,3981	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4790	1,3731	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4791	0,8995	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4792	0,8107	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4793	0,4759	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4794	0,3126	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4796	0,0542	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4797	0,1236	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4799	1,9152	Проектні польові шляхи
7125184400:05:000:4800	0,2834	Проектні польові шляхи
7125184400:04:000:4430	0,3525	Проектні польові шляхи
Всього:	49,0400 га	
7125184400:04:000:4209	4,6713	Рілля
7125184400:04:000:4210	127,5075	Рілля
7125184400:04:000:6030	119,8289	Рілля
7125184400:04:000:6031	28,9392	Рілля
7125184400:05:000:6024	6,3213	Рілля
7125184400:05:000:6026	10,4287	Рілля
7125184400:05:000:6031	6,089	Рілля
7125184400:05:000:6028	7,195	Рілля
7125184400:04:000:6032	11,5175	Рілля
7125184400:04:000:6034	11,899	Рілля
Всього:	334,3974 га	
Загальна площа: 490,5138 га		

Секретар сільської ради

Антоніна КУЛИК

Додаток 2
до рішення сільської ради
від 20.12.2024 № 48-42/VIII

Інформація до Договору оренди землі укладеного 19.03.2012 року, який зареєстровано в відділі Держкомзему у Чорнобаївському районі про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 11.05.2012 року №712518644002745, між Чорнобаївською районною державною адміністрацією та СТОВ «Агроко», додаткова угода про внесення змін до договору оренди землі від 22.08.2022 року

Кадастровий номер земельної ділянки	Площа, га	Угіддя
7125186400:04:000:8123	3,7625	Рілля
7125186400:04:000:6135	1,0327	Рілля
7125186400:04:000:5121	95,035	Рілля
7125186400:04:000:5122	72,8897	Рілля
7125186400:04:000:6009	46,5447	Рілля
7125186400:04:000:6008	11,3083	Рілля
7125186400:04:000:6124	0,5926	Рілля
7125186400:04:000:6126	2,3152	Рілля
7125186400:04:000:6127	0,9348	Рілля
7125186400:04:000:6128	1,1885	Рілля
7125186400:04:000:6129	2,0707	Рілля
7125186400:04:000:6130	1,383	Рілля
7125186400:04:000:6131	1,311	Рілля
7125186400:04:000:6132	2,3628	Рілля
7125186400:04:000:6133	2,3638	Рілля
7125186400:04:000:6134	1,7427	Рілля
7125186400:04:000:6125	0,3592	Рілля
Всього:	247,1972 га	
7125186400:05:000:5415	11,0797	Пасовища
7125186400:05:000:5416	22,3798	Пасовища
Всього:	33,4595 га	
7125186400:04:000:5562	4	Господарські двори
7125186400:04:000:5563	20,4560	Господарські двори
Всього:	24,4560 га	
Загальна площа: 305,1127 га		

Секретар сільської ради

Антоніна КУЛИК