



**ІРКЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЗОЛОТОНІСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Восьмого скликання
Двадцять четверта сесія**

Р І Ш Е Н Н Я

10.08.2022

№24-7/VIII

с. Іркліїв

**Про внесення змін до
договорів оренди землі
СТОВ «Агроко»
(договора оренди землі,
які були укладені з
попередніми Орендодавцями)**

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», Іркліївська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди землі укладеного 01.12.2006 року на земельну ділянку площею 114,4101 га, який зареєстровано в Чорнобаївському відділі Черкаської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» №040679700923 від 01.12.2006 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» шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до Договору.

1.1. Внести наступні зміни до договору оренди землі пунктів 2, 5, 8, 9, 13 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 передається земельна ділянка загальною площею 114,4103 га, в тому числі рілля 114,4103 з кадастровим номером 7125184400:04:000:6001.»

Пункт 5. Договору викласти в наступній редакції:

«5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 3389413,03 грн. (три мільйони триста вісімдесят дев'ять тисяч чотириста тринадцять грн. 03коп.).»

Пункт 8. Договору викласти в наступній редакції:

«8. Договір укладено на 46 років. 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. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі 10% від нормативної грошової оцінки землі, що становить 338941,30 грн. (триста тридцять вісім тисяч дев'ятсот сорок одна грн. 30 коп.) щорічно.»

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 04.10.2019 року на земельні ділянки загальною площею 7,7000 га.

кадастровий номер 7125182800:05:000:0375 площею 1,2000 га;

кадастровий номер 7125182800:05:000:0377 площею 1,2000 га;

кадастровий номер 7125182800:05:000:0378 площею 1,2000 га;

кадастровий номер 7125182800:05:000:0374 площею 0,3000 га;

кадастровий номер 7125182800:05:000:0376 площею 1,1000 га;

кадастровий номер 7125182800:05:000:0379 площею 1,2000 га;

кадастровий номер 7125182800:05:000:0380 площею 1,5000 га.

між СТОВ «Агроко» та Іркліївською сільською радою шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до Договору.

2.1. Внести наступні зміни до договору оренди землі пунктів 5, 8, 9, 11, 28 та викласти їх в наступній редакції:

Пункт 5. Договору викласти в наступній редакції:

«5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить 287579,06 грн. (двісті вісімдесят сім тисяч п'ятсот сімдесят дев'ять грн. 06 коп.), з них:

Пункт 8. Договору викласти в наступній редакції:

«8. Договір укладено на 27 років. 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. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі 10% від загальної нормативної грошової оцінки землі, що становить 28757,91 грн. (двадцять вісім тисяч сімсот п'ятдесят сім грн. 91 коп.) щорічно.»

Пункт 11. Договору викласти в наступній редакції:

«11. Орендна плата вноситься щомісячно до 30 числа наступного за звітним місяцем в рівних частинах.»

Пункт 28. Договору викласти в наступній редакції:

«28. Обов'язки орендаря:

- Утримання та збереження ползахисних лісових смуг і забезпечення виконання ними функцій агролісотехнічної меліорації згідно пункту 7 ст.37¹ Земельного кодексу України;

- Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

- Виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченим законом або договором оренди землі;

- Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- У п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;

- Використовувати земельні ділянки за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного, екологічного та санітарно-епідеміологічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил використання землі;

- Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;

- У разі передачі земельної ділянки в суборенду, отримати письмову згоду Орендодавця.

Не вчиняти наступні дії:

- Зміну цільового призначення без розробки проекту землеустрою;

- Внесення до статутного фонду та передача в заставу земельної ділянки.»

3. Внести зміни до договору оренди землі укладеного 19.03.2012 року на земельні ділянки загальною площею 305,4327 га, в тому числі: рілля- 247,5171 га, пасовища – 33,4595 га, який зареєстровано у відділі Держкомзему в Чорнобаївському районі № 712518644002745 від 11.05.2012 року між Чорнобаївською районною державною адміністрацією та СТОВ «Агроко» шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до Договору.

3.1.Внести наступні зміни до договору оренди землі пунктів 2, 5, 8, 9, 13 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 передається земельна ділянка загальною площею 280,6567 га, в тому числі рілля – 247,1972 га, пасовище – 33,4595 га.»

Пункт 5. Договору викласти в наступній редакції:

«5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить 8412761,40 грн. (вісім мільйонів чотириста дванадцять тисяч сімсот шістдесят одна грн. 40 коп.).»

Пункт 8. Договору викласти в наступній редакції:

«8. Договір укладено на 40 років. 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. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі 10% від нормативної грошової оцінки землі, що становить 841276,14 грн. (вісімсот сорок одна тисяча двісті сімдесят шість грн. 14 коп.) щорічно.»

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. Внести зміни до договору оренди землі укладеного 30.03.2012 року на земельні ділянки загальною площею 5,3619 га (господарські двори) який зареєстровано у відділі Держкомзему в Чорнобаївському районі №712518644002744 від 08.05.2012 року між Мельниківською сільською радою та СТОВ «Агроко» шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до Договору.

4.1.Внести наступні зміни до договору оренди землі пунктів 2, 5, 9, 13 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 передається земельна ділянка загальною площею 1,7410 га.»

Пункт 5. Договору викласти в наступній редакції:

«5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить 1266546,94 грн. (один мільйон двісті шістдесят шість тисяч п'ятсот сорок шість грн. 94 коп.).»

Пункт 9. Договору викласти в наступній редакції:

«9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі 8% від нормативної грошової оцінки землі, що становить 101323,76 грн. (сто одна тисяча триста двадцять три грн. 76 коп.) щорічно.»

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.»

5. Внести зміни до договору оренди землі укладеного 02.01.2020 року на земельні ділянки загальною площею 35,4724 га:

кадастровий номер 7125186400:04:000:5213 площею 3,6817 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5214 площею 3,3505 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5215 площею 3,1000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5216 площею 2,9000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5217 площею 2,9001 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5218 площею 2,8000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5219 площею 2,4301 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5220 площею 2,1000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5221 площею 2,0000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5222 площею 1,3000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5223 площею 1,3000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5224 площею 1,1000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5226 площею 1,0000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5227 площею 0,9000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5228 площею 0,7000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5229 площею 0,6400 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5230 площею 0,5000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5231 площею 0,5000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5232 площею 0,5000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5233 площею 0,4400 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5234 площею 0,4000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5235 площею 0,3200 га;

кадастровий номер 7125186400:04:000:5236 площею 0,2000 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5237 площею 0,1500 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5238 площею 0,1400 га;
кадастровий номер 7125186400:04:000:5239 площею 0,1200 га.

укладеного між СТОВ «Агроко» та Іркліївською сільською радою шляхом укладання додаткової угоди про внесення змін до Договору.

5.1.Внести наступні зміни до договору оренди землі пунктів 5, 8, 9 та викласти їх в наступній редакції:

Пункт 5. Договору викласти в наступній редакції:

«5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить 1325733,85 грн. (один мільйон триста двадцять п'ять тисяч сімсот тридцять три грн. 85коп.).»

Пункт 8. Договору викласти в наступній редакції:

«8. Договір укладено на 47 років. 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. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі в розмірі 10% від нормативної грошової оцінки землі, що становить 132573,39 грн. (сто тридцять дві тисячі п'ятсот сімдесят три грн. 39 коп.) щорічно.»

6. Уповноважити сільського голову Писаренка Анатолія Миколайовича в установленому порядку відповідно до законодавства забезпечити укладення від імені Іркліївської сільської ради додаткових угод до Договорів згідно даного рішення.

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

8. 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».

9. 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