УКРАЇНА
ЛУКА-МЕЛЕШКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ № 2190

31 січня 2025 року 62 сесія 8 скликання

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) під польовими дорогами та передачу на умовах оренди ТОВ «АГРОБУГ земельних ділянок під проектними польовими дорогами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 81, 122, 123, 134 Земельного кодексу України, статей 5, 6, Закону України «Про оренду землі», розглянувши клопотання Товариства з обмеженою відповідальністю «АГРОБУГ» (ЄДРПОУ 34447253), стосовно передачі у користування на умовах оренди земельних ділянок під проектними польовими дорогами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованих на території Лука-Мелешківської сільської територіальної громади за межами с. Яришівка та с.Іванівка, Вінницького району Вінницької області, додані матеріали до клопотання, враховуючи висновок постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, житлово-комунального господарства та комунальної власності, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) під польовими дорогами, розроблену Центральною регіональною філією ДП «УкрДАГП».

2. Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», вчинити комплекс заходів щодо права комунальної власності Лука-Мелешківської сільської територіальної громади в особі Лука-Мелешківської сільської ради на земельні ділянки.

3. Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «АГРОБУГ» (ЄДРПОУ 34447253) в оренду строком на 7 (сім) років земельні ділянки під проектними польовими дорогами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташовані на території Лука-Мелешківської сільської територіальної громади за межами с. Яришівка та с.Іванівка, Вінницького району Вінницької області згідно додатку 1 (додається).

4. Затвердити проект Договору оренди земельних ділянок згідно додатку 2 (додається).

5. Встановити розмір орендної плати за користування земельними ділянками у розмірі 12 % (дванадцять відсотків) від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

6. Заборонити Товариству з обмеженою відповідальністю «АГРОБУГ»:

- передавати у суборенду Земельні ділянки або їх частини третім особам;
- встановлювати будь які тимчасові чи капітальні споруди на Земельних ділянках без погодження із сільською радою;
- змінювати цільове та функціональне використання Земельних ділянок;
- змінювати вид угідь Земельних ділянок.

7. Доручити сільському голові Богдану АВГУСТОВИЧУ укласти від імені ради договір оренди земельних ділянок між Лука-Мелешківської сільською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «АГРОБУГ» згідно з додатком 2.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, житлово-комунального господарства та комунальної власності (Ткаченко В.С.).

Сільський голова **Богдан АВГУСТОВИЧ**

Додаток 1
рішення 62 сесії 8 скликання
Лука-Мелешківської сільської ради
від 31.01.2025 року № 2190

Перелік земельних ділянок під проектними польовими дорогами, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва які передаються у користування на умовах оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «АГРОБУГ»

№ п/п	Кадастровий номер	Орендар	Площа, га
1	0524587900:01:002:0182	ТОВ «АГРОБУГ»	0,2686
2	0524587900:01:002:0184	ТОВ «АГРОБУГ»	0,2500
3	0524587900:01:002:0185	ТОВ «АГРОБУГ»	0,1611
4	0524587900:01:002:0188	ТОВ «АГРОБУГ»	0,1845
5	0524587900:01:002:0186	ТОВ «АГРОБУГ»	0,3538
6	0524587900:01:002:0183	ТОВ «АГРОБУГ»	0,4516
7	0524587900:01:002:0187	ТОВ «АГРОБУГ»	1,2534
8	0524587900:01:004:0442	ТОВ «АГРОБУГ»	1,0249
9	0524587900:01:004:0444	ТОВ «АГРОБУГ»	4,0922
10	0520682000:01:002:0154	ТОВ «АГРОБУГ»	0,3578
11	0520682000:01:002:0156	ТОВ «АГРОБУГ»	0,2335
12	0520682000:01:002:0155	ТОВ «АГРОБУГ»	0,4078
13	0520682000:01:002:0153	ТОВ «АГРОБУГ»	0,6374
14	0520682000:01:004:0124	ТОВ «АГРОБУГ»	0,2431
15	0520682000:01:005:0075	ТОВ «АГРОБУГ»	0,4879
16	0520682000:01:005:0076	ТОВ «АГРОБУГ»	0,6328
17	0520682000:01:006:0147	ТОВ «АГРОБУГ»	0,5680
18	0520682000:01:006:0146	ТОВ «АГРОБУГ»	0,4632
19	0520682000:01:006:0144	ТОВ «АГРОБУГ»	0,3171
20	0520682000:01:006:0145	ТОВ «АГРОБУГ»	0,2581
Всього			**12,6468**

Додаток 2
рішення 62 сесії 8 скликання
Лука-Мелешківської сільської ради
від 31.01.2025 року № 2190

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

с.Лука-Мелешківська ***Цей договір укладено «___»_____ 2025 року***

Лука-Мелешківська сільська рада (юридична адреса: Вінницька область, Вінницький район, с.Лука-Мелешківська, вул. Центральна, 2а, код ЄДРПОУ 04329856) – надалі іменується **«Орендодавець»**, в особі сільського голови **Августовича Богдана Івановича**, який діє на підставі закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення _ сесії _ скликання Лука-Мелешківської сільської ради від «_» _____ 2025 року №_, та Статуту – з одного боку, та **«Орендар» Товариство з обмеженою відповідальністю «АГРОБУГ»** в особі керівника **Токаря Володимира Володимировича** місцезнаходження: 23330, Вінницька область, Вінницький район, с. Пилява, вул. Садова, будинок 2, ЄДРПОУ: 34447253, який діє на підставі протоколу №30 від 17.11.2015 року, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування земельні ділянки, з кадастровими номерами: 0524587900:01:002:0182, 0524587900:01:002:0184, 0524587900:01:002:0185, 0524587900:01:002:0188, 0524587900:01:002:0186, 0524587900:01:002:0183, 0524587900:01:002:0187, 0524587900:01:004:0442, 0524587900:01:004:0444, 0520682000:01:002:0154, 0520682000:01:002:0156, 0520682000:01:002:0155, 0520682000:01:002:0153, 0520682000:01:004:0124, 0520682000:01:005:0075, 0520682000:01:005:0076, 0520682000:01:006:0147, 0520682000:01:006:0146, 0520682000:01:006:0144, 0520682000:01:006:0145 землі сільськогосподарського призначення, які розташовані на території Лука-Мелешківської територіальної громади за межами с. Яришівка та с.Іванівка, Вінницького району Вінницької області.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передаються земельні ділянки, загальною площею 12,6468 га, кадастрові номери: 0524587900:01:002:0182, 0524587900:01:002:0184, 0524587900:01:002:0185, 0524587900:01:002:0188, 0524587900:01:002:0186, 0524587900:01:002:0183, 0524587900:01:002:0187, 0524587900:01:004:0442, 0524587900:01:004:0444, 0520682000:01:002:0154, 0520682000:01:002:0156, 0520682000:01:002:0155, 0520682000:01:002:0153, 0520682000:01:004:0124, 0520682000:01:005:0075, 0520682000:01:005:0076, 0520682000:01:006:0147, 0520682000:01:006:0146, 0520682000:01:006:0144, 0520682000:01:006:0145 землі сільськогосподарського призначення, вид угідь рілля.

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) не розміщені об'єкти нерухомого майна.

4. Право власності на земельну ділянку – комунальна форма власності.

5 Нормативна грошова оцінка земельних ділянок визначається відповідно до відомостей з Державного земельного кадастру.

6. Земельні ділянки, які передаються в оренду не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх ефективному використанню

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: *немає.*

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ:

8. Договір укладено ***на 7 років***. Договір дійсний починаючи з дати підписання договору оренди. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію. У разі недосягнення домовленості між сторонами щодо орендної плати та інших істотних умов

договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

ОРЕНДНА ПЛАТА:

9. Орендна плата вноситься орендарем *у грошовій формі, що становить* **дванадцять** відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за рік оренди, але в будь якому разі не менше ніж ____ (_____) гривень ___ коп., орендної плати по договору оренди за рік.

10. Обчислення та сплата розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексації грошової оцінки землі.

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі, шляхом перерахування коштів на відповідний рахунок селищної ради.

12. Орендна плата вноситься у такі строки:

за перший рік - у п’ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

13. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не допускається.

14. Розмір орендної плати переглядається щорічно, про що приймається відповідне рішення Орендодавцем у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

в інших випадках, передбачених законом.

15. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 2% несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК:

16. Земельні ділянки передаються в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

17. Орендар не має права передавати земельні ділянки або їх частину у суборенду.

18. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельні ділянки за цільовим призначенням з дотриманням вимог чинного законодавства та дотримання режиму природоохоронного використання земель.

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ОРЕНДУ:

19. Земельні ділянки вважаються переданими Орендодавцем Орендарю з моменту державної реєстрації права оренди на них.

20. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельні ділянки за цільовим призначенням з дотриманням вимог чинного законодавства та дотримання режиму природоохоронного використання земель.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК:

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду у місячний термін після закінчення строку дії цього договору оренди землі. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

24. Орендодавець має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендарем зобов'язань, передбачених цим договором.

25. Розмір фактичних витрат орендодавця визначається на підставі документально підтверджених даних.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

26. На орендовані земельні ділянки не встановлено обмеження третіх осіб.

27. Передача в оренду земельних ділянок не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на ці ділянки.

28. **Орендарю ЗАБОРОНЕНО**:

- передавати у суборенду земельні ділянки або їх частини третім особам;
- встановлювати будь які тимчасові чи капітальні споруди на земельних ділянках без погодження із Орендодавцем;
- змінювати цільове та функціональне використання земельних ділянок;
- змінювати вид угідь земельних ділянок.

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

29. Права орендодавця:

- вимагати від орендаря використання земельних ділянок відповідно до мети, визначеної у **п.16** цього договору, своєчасного внесення орендної плати за користування земельними ділянками;
- вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил;
- вимагати дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель;
- вільний доступ до переданих в оренду земельних ділянок для контролю за додержанням Орендарем умов договору;
- вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до закону розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у **п.14** цього договору;
- розірвати даний договір оренди в односторонньому порядку при умові письмового звернення до Орендаря з повідомленням про розірвання договору за один місяць до передбачуваної дати розірвання в порядку передбаченому **п. 38** даного Договору.

30. Обов'язки орендодавця:

- передати земельні ділянки орендарю у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельних ділянок в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованих земельних ділянок;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованими земельними ділянками;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельних ділянок, які в процесі їх використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

31. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку виробничі, та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи.

32. Обов'язки орендаря:

- використовувати орендовані земельні ділянки відповідно до мети, визначеної у пункті 16 цього договору;
- своєчасно вносити орендну плату ;
- не чинити перешкод орендодавцю у разі виникнення необхідності проведення на земельних ділянках чи їх частин будівельно-монтажних робіт для громадських потреб, при необхідності змінити місце розташування тимчасових об'єктів, згідно відповідного рішення селищної ради;
- приступати до використання земельних ділянок після державної реєстрації права оренди землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому

законом або договором оренди землі;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу податкової служби, а також податкову декларацію згідно встановленої форми на поточний рік і надалі щороку станом на 1 січня у строк до 1 лютого, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями;

- надавати безкоштовний і безперешкодний доступ на земельні ділянки відповідним службам для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури;

- виконувати інші обов'язки, передбачені ст.25 закону України "Про оренду землі";

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

- у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, назви тощо, у 10-денний строк з моменту настання таких змін повинен письмово повідомити про це Орендодавця;

- у разі неповернення земельних ділянок в зазначений термін здійснити плату за фактичне користування земельними ділянками. Плата за землю у цьому випадку вноситься у розмірах, визначених цим договором;

- щорічно 1 лютого та 1 червня кожного року орендар повинен з'явитись до Лука-Мелешківської сільської ради для звірки щодо стану розрахунків за оренду землі.

РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ:

33. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ:

34. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ:

35. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку. Зміни в цей договір можуть бути внесені відповідно до прийнятих рішень сесії селищної ради, що оформляється додатковою угодою.

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- придбання орендарем земельної ділянки у власність;

- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- ліквідації юридичної особи – орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визнаних законом.

38. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за рішенням сесії селищної ради.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- несплата орендної плати більше 6 місяців;

- самовільна зміна функціонального використання земельної ділянки;

- неможливість використання земельної ділянки внаслідок обставин, що не залежать від Сторін;

- у разі ліквідації однієї із сторін;

- у випадку письмового звернення однієї сторони до іншої з проханням розірвати договір за один місяць до передбачуваної дати розірвання;

- втрата орендарем права користування істотною частиною масиву земель

сільськогосподарського призначення;

- не продовження договорів оренди землі власниками земельних ділянок (паїв) з орендарем.

39. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – орендаря не є підставою для розірвання договору.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

40. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

У випадку не проведення орендарем реєстрації на протязі двох місяців з дня підписання його сторонами, даний договір вважається неукладеним.

41. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ:

42. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами. Після підписання цього договору всі попередні угоди втрачають силу. Додаткові угоди до Договору є невід'ємною частиною договору.

43. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Лука-Мелешківська сільська рада 23234, Вінницька обл., Вінницький р-н, с. Лука-Мелешківська, вул. Центральна, будинок 2а, р/р UA588201720000032416000 0002830	ТОВ «АГРОБУГ» 23330, Вінницька обл., Вінницький р-н, с. Пилява, вул. Садова, будинок 2 Код ЄДРПОУ 34447253 р/р UA933282090000026009010048379 в АБ «Південний» м.Одеса МФО 328209

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Сільський голова	Заступник директора
_____ Богдан АВГУСТОВИЧ	_____ Володимир ТОКАР
м.п.	м.п