



Проект

**КОБЕЛЯЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(сімдесят п'ята позачергова сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

23 грудня 2025 року

м. Кобеляки

№ __

Про розгляд заяви гр. Гончара Михайла Володимировича щодо внесення змін до Договору оренди землі № 51/57 -19 -ДО від 01 березня 2019 року, на земельну ділянку кадастровий номер 5321882200:00:004:0162, площею 17,5000 га

Розглянувши заяву гр. Гончара Михайла Володимировича щодо внесення змін до договору оренди землі № 51/57-19 -ДО від 01 березня 2019 року (державна реєстрація іншого речового права 04.03.2019 року за № 30617535) на земельну ділянку кадастровий номер 5321882200:00:004:0162, загальною площею 17,5000 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, керуючись п.34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», ст. 37 Закону України «Про охорону земель», ст. 52 Закону України «Про землеустрій», ст. 25 Закону України «Про оренду землі» відповідно до розпорядження Кобеляцької міської ради №49 від 21 березня 2025р., враховуючи акт обстеження земельної ділянки від 08.10.2025р. комунальної власності на предмет законності їх використання, беручи до уваги рекомендації постійної комісії міської ради з питань екології, природних ресурсів, земельних відносин та агропромислового розвитку, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити гр. Гончару Михайлу Володимировичу у внесенні змін до договору оренди землі № 51/57-19-ДО від 01 березня 2019 року, кадастровий номер 5321882200:00:004:0162, площею - 17,5000 га (сіножаті), у зв'язку з невідповідністю п. 28 та п. 33 Договору оренди землі, п.9 Типового договору оренди землі, ст. 25 Закону України «Про оренду землі», ст. 52 Закону України «Про землеустрій».
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, природних ресурсів, земельних відносин та агропромислового розвитку.

Виконуючий повноваження
міського голови-секретар міської ради

Василь КІПТІЛИЙ

Пояснення до проекту рішення:

Відповідно до розпорядження Кобеляцької міської ради №49 від 21 березня 2025р. Актом обстеження земельної ділянки комунальної власності на предмет законності їх використання Кобеляцької міської ради (бувши Золотарівська с/р кадастровий номер 5321882200:00:004:0162). Від 08.10.2025 р. члени комісії провели обстеження об'єкту із землеустрою на предмет законності використання земельної ділянки за цільовим призначенням з дотриманням вимог чинного законодавства. За результатами огляду місцевості встановлено, що станом на 08.10.2025 вищезазначена земельна ділянка використовується, як рілля, наявні залишки сільськогосподарської культури (соняшник).

В даному випадку має місце порушення ст.25 Закону України “Про оренду землі”, тобто використання земельної ділянки кадастровий номер 5321882200:00:004:0162 орендарем Гончаром Михайлом Володимировичем вирощування технічної культури – соняшнику, всупереч умовам укладеного договору оренди землі відповідно до яких земельна ділянка надавалась для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (земельні угіддя – сіножаті). Також невідповідність ст. 52 Закону України “Про землеустрій” самовільна заміна виду угідь, всупереч встановленому порядку.

Вказана у заяві запропонована фіксована орендна плата орендарем в розмірі 4000 грн/га є необґрунтована та суперечить законодавству (Договору оренди землі), нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 10.12.2025 становить 89041,11*26,11% (згідно визначених протоколом торгів € 26,11, яка не може бути зменшена) = 23257,54 грн (обрахунок станом на 17.12.2025, що повинен сплачувати орендар) виглядає, як збільшення існуючої плати. Проте в разі підвищення НГО такий збільшений розмір (70 000 грн/рік) може стати меншим ніж 26,12%, визначеним протоколом торгів. Крім того, зазначати відсоток від НГО зобов'язує п.9 Типового договору оренди землі, використання якого є обов'язковим згідно з п. 288.1 Податкового кодексу України.

Виключення з Договору оренди землі пункту 28 “зміну виду угідь земельної ділянки” нічим не обґрунтовано. Навіщо змінювати склад угідь, якщо орендар планує No-Till? Подальше посилення на ст. 37 Закону України “Про охорону земель” не є таким обґрунтуванням. Заборона на зміну виду угідь у орендаря в даному випадку не на підставі закону, а на підставі договору оренди земельної ділянки. А ось скасування відповідної норми договору може бути розцінено як порушення ст. 37 Закону України “Про охорону земель” орендодавцем (міською радою).