|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| **ПЕРВОМАЙСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ** | | |
| **МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** | | |
|  | | |
| **Р О З П О Р Я Д Ж Е Н Н Я** | | |
|  |  |  |
| від 01.12.2021 р. | Первомайськ | № 245-р |

|  |
| --- |
| Про внесення змін до договорів оренди землі, що були укладені з ТОВ «Агрофірма Корнацьких» |

Відповідно до статей 93, 125, 126 Земельного кодексу України, статей 13, 15, 19, 39, 41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про оренду землі», розпорядження голови комісії з реорганізації Первомайської, Арбузинської, Врадіївської, Кривоозерської районних державних адміністрацій Миколаївської області від 15 березня 2021 року № 54-р «Про затвердження передавального акту юридичної особи – управління соціального захисту населення Кривоозерської районної державної адміністрації», у зв’язку із набуттям Первомайською райдержадміністрацією в порядку правонаступництва права власності на земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровими номерами 4823980400:03:000:0176 (загальною площею 4,9631 га), 4823980400:03:000:0177 (загальною площею 4,9636 га), 4823980400:03:000:0178 (загальною площею 4,9634 га) та з метою внесення змін до чинних договорів оренди землі, укладених із товариством з обмеженою відповідальністю «Агрофірма Корнацьких»:

1. Внести такі зміни до договору оренди землі № б/н від 05 грудня 2018 року щодо оренди земельної ділянки загальною площею 4,9631 га з кадастровим номером 4823980400:03:000:0176 (державна реєстрація іншого речового права від 20.12.2018 року № 29663456):

1) у вступній частині (преамбулі) замінити сторону – орендодавця з управління соціального захисту населення Кривоозерської районної державної адміністрації на Первомайську районну державну адміністрацію Миколаївської області;

2) пункт 8 викласти в такій редакції:

«8. Договір укладено на 14 (чотирнадцять) років. (у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) в оренду на строк не менш як 30 років; у разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 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 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію. До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк Орендар додає проект договору.»;

3) пункт 9 викласти в такій редакції:

«9. Орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі в розмірах, погоджених сторонами відповідно до умов цього договору шляхом перерахування на банківський рахунок Орендодавця.

Щорічний розмір грошової форми орендної плати складає фіксовану грошову суму від нормативної грошової оцінки орендованої земельної ділянки з кадастровим номером 4823980400:03:000:0176, що на момент укладення цієї Додаткової угоди до договору становить: 184 789,31 грн і не може бути менше ніж 12 %, що становить: 22 174 (двадцять дві тисячі сто сімдесят чотири) грн 71 коп.»;

4) пункт 10 викласти в новій редакції:

«10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної власності з кадастровим номером 4823980400:03:000:0176 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.»;

5) пункт 21 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).»;

6) пункт 28 доповнити новим абзацом такого змісту:

« - вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки»;

7) пункт 31 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов’язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об’єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.»;

2. Внести такі зміни до договору оренди землі № б/н від 05 грудня 2018 року щодо оренди земельної ділянки загальною площею 4,9636 га з кадастровим номером 4823980400:03:000:0177 (державна реєстрація іншого речового права від 20.12.2018 року № 29662870):

1) у вступній частині (преамбулі) замінити сторону – орендодавця з управління соціального захисту населення Кривоозерської районної державної адміністрації на Первомайську районну державну адміністрацію Миколаївської області;

2) пункт 8 викласти в такій редакції:

«8. Договір укладено на 14 (чотирнадцять) років. (у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) в оренду на строк не менш як 30 років; у разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 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 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію. До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк Орендар додає проект договору.»;

3) пункт 9 викласти в такій редакції:

«9. Орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі в розмірах, погоджених сторонами відповідно до умов цього договору шляхом перерахування на банківський рахунок Орендодавця.

Щорічний розмір грошової форми орендної плати складає фіксовану грошову суму від нормативної грошової оцінки орендованої земельної ділянки з кадастровим номером 4823980400:03:000:0177, що на момент укладення цієї Додаткової угоди до договору становить: 184 807,92 грн і не може бути менше ніж 12 %, що становить: 22 176 (двадцять дві тисячі сто сімдесят шість) грн 95 коп.»;

4) пункт 10 викласти в новій редакції:

«10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної власності з кадастровим номером 4823980400:03:000:0177 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.»;

5) пункт 21 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).»;

6) пункт 28 доповнити новим абзацом такого змісту:

« - вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.»;

7) пункт 31 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов’язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об’єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.»

3. Внести такі зміни до договору оренди землі № б/н від 05 грудня 2018 року щодо оренди земельної ділянки загальною площею 4,9634 га з кадастровим номером 4823980400:03:000:0178 (державна реєстрація іншого речового права від 20.12.2018 року № 29661967):

1) у вступній частині (преамбулі) замінити сторону – орендодавця з управління соціального захисту населення Кривоозерської районної державної адміністрації на Первомайську районну державну адміністрацію Миколаївської області;

2) пункт 8 викласти в такій редакції:

«8. Договір укладено на 14 (чотирнадцять) років. (у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) в оренду на строк не менш як 30 років; у разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 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 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію. До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк Орендар додає проект договору.»;

3) пункт 9 викласти в такій редакції:

«9. Орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі в розмірах, погоджених сторонами відповідно до умов цього договору шляхом перерахування на банківський рахунок Орендодавця.

Щорічний розмір грошової форми орендної плати складає фіксовану грошову суму від нормативної грошової оцінки орендованої земельної ділянки з кадастровим номером 4823980400:03:000:0178, що на момент укладення цієї Додаткової угоди до договору становить: 184 800,48 грн і не може бути менше ніж 12 %, що становить: 22 176 (двадцять дві тисячі сто сімдесят шість) грн 05 коп.»;

4) пункт 10 викласти в новій редакції:

«10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної власності з кадастровим номером 4823980400:03:000:0178 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.»;

5) пункт 21 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).»;

6) пункт 28 доповнити новим абзацом такого змісту:

« - вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.»;

7) пункт 31 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов’язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об’єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.»

4. Право підпису додаткових угод до договорів оренди землі, зазначених у пунктах 1-3 цього розпорядження, залишаю за собою.

5. Рекомендувати товариству з обмеженою відповідальністю «Агрофірма Корнацьких»:

1) укласти додаткові угоди до чинних договорів оренди землі, зазначених у пунктах 1-3 цього розпорядження та здійснити їх державну реєстрацію відповідно до вимог чинного законодавства;

2) дотримуватись обов’язків землекористувача відповідно до вимог земельного і природоохоронного законодавства.

6. Визнати таким, що втратило чинність розпорядження голови Первомайської районної державної адміністрації від 03.11.2021 року № 230-р «Про внесення змін до договорів оренди землі, що були укладені з ТОВ «Агрофірма Корнацьких».

7. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на першого заступника голови райдержадміністрації Юрченка О.А.

Голова райдержадміністрації Сергій САКОВСЬКИЙ