

Пояснювальна записка

до проєкту рішення двадцятої першої сесії VIII скликання від 06.04.2023 р. «Про поновлення та внесення змін до договорів оренди землі»

Розглянувши клопотання юридичної особи про внесення змін до договорів оренди землі, відповідно до ст. ст. 12, 93, 122, 123, 124, 125, 126 Земельного кодексу України, ст.ст. 15, 21, 22, 23, 30 Закону України «Про оренду землі», у зв'язку із приведенням у відповідність до рішення шостої сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 10.06.2021 р. №328 «Про встановлення ставок орендної плати на земельні ділянки несільськогосподарського призначення на території Коростенської міської територіальної громади», договору оренди землі, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних ресурсів, будівництва та архітектури, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пропонується внести зміни до діючих договорів оренди земельних часток (паїв), укладених 25.04.2016 року Коростенською районною державною адміністрацією з Товариством з обмеженою відповідальністю «Ниви Полісся» (код ЄДРПОУ 38072349) строком на 7 років щодо земельних ділянок з цільовим призначенням – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за адресою: Житомирська область, Коростенський район, Васьковицька сільська рада (за межами населених пунктів), а саме:

- «В преамбулі договорів та реквізитах сторін змінити Орендодавця -

Коростенську районну державну адміністрацію на Орендодавця – Коростенську міську раду, адреса юридичної особи: вул. Грушевського, 22, м. Коростень, код ЄДРПОУ 13576977, код отримувача 37976485 ГУК у Жит.обл./ТГ м. Коростень, Казначейство України, р/р UA178999980334149812000006827, КБК 18010600»;

«Розділ 3 Строк дії договору викласти в новій редакції: «З моменту державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку договір оренди припиняється, а державна реєстрація припинення права оренди проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності.

У разі якщо до 1 січня 2025 року власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на таку земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки.

Дата закінчення строку дії договору оренди землі обчислюється від дати його укладання, а право оренди виникає з моменту державної реєстрації.»

«Розділ 4 Орендна плата викласти в новій редакції: Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 12% від нормативної грошової оцінки в рік на р/р UA178999980334149812000006827, Коростенська/м. Коростень, код отримувача 37976485, ГУК у Жит.обл./ТГ м. Коростень, Казначейство України, КБК 18010600.

Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку сільськогосподарського призначення здійснюється самостійно орендарем з урахуванням індексації.

Орендна плата за земельну ділянку сільськогосподарського призначення є регульованою ціною. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі: зміни умов господарювання, передбачених договором; зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, а також зміни ставок орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення на території Коростенської міської територіальної громади на підставі рішень сесії Коростенської міської ради, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством; погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами; зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення; в інших випадках, передбачених законом.

У разі невнесення орендної плати у строк, визначений цим договором, справляється пеня відповідно до умов визначених Податковим кодексом України».

- «Поновити строком на 7 (сім) років або до дня державної реєстрації права власності на земельну ділянку (нерозподілену (невитребувану) – земельну частку (пай) власниками земельних часток (паїв) чи їх спадкоємцями».

- Решту змін до договорів оренди земельних часток (паїв), а саме: нормативну грошову оцінку земельних ділянок, відсоткову ставку орендної плати, розмір орендної плати, кадастрові номери земельних ділянок, внести, згідно додатку.

Також, пропонується внести зміни до діючого договору оренди землі №135, укладеного 23.04.2019 року Коростенською міською радою з Товариством з обмеженою відповідальністю «БФ Проект» (код ЄДРПОУ 35530368) строком на 5 років щодо земельної ділянки, площею 0,1600 га, з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту за адресою: вул. Кемського Сергія, 11-М, м. Коростень, а саме: «В преамбулі до договору та реквізитах сторін змінити Орендаря – Товариство з обмеженою відповідальністю «БФ Проект» на Орендаря – Товариство з обмеженою відповідальністю «Українська холдингова лісопильна компанія» (код ЄДРПОУ 39325379), місцезнаходження юридичної особи: 01034, м. Київ, вул. Ярославів Вал, 38». Інші умови договору оренди землі №135 від 23.04.2019 року залишити без змін.

Матеріальні чи інші витрати міського бюджету відсутні.

**Начальник
управління земельних відносин
та комунальної власності**

Ірина Каменчук