



УКРАЇНА
СТЕПНЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЗАПОРІЗЬКОГО РАЙОНУ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІСІМНАДЦЯТА ПОЗАЧЕРГОВА СЕСІЯ ДЕВ'ЯТОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

14 січня 2022 року

№ 2

Про розгляд клопотання фізичної особи-підприємця Дрьомової Маргарити Миколаївни про поновлення договору оренди від 19.02.2010 земельної ділянки за кадастровим номером 2322188600:03:001:0592 площею 1,4648 га

30.12.2021 до Степненської сільської ради надійшло клопотання фізичної особи-підприємця Дрьомової Маргарити Миколаївни від 30.12.2021 про поновлення договору оренди від 19.02.2010 земельної ділянки за кадастровим номером 2322188600:03:001:0592 площею 1,4648 га.

До клопотання від 30.12.2021 додані копії: договору оренди від 19.02.2010 земельної ділянки за кадастровим номером 2322188600:03:001:0592 між Запорізькою районною державною адміністрацією Запорізької області та фізичною особою-підприємцем Дрьомовою Маргаритою Миколаївною, розпорядження Голови Запорізької районної державної адміністрації Запорізької області від 24.07.2009 № 908, Схеми розташування земельної ділянки, Акту визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 22.09.2006, Акту прийому-передачі об'єкта оренди (земельної ділянки) від 19.02.2010, Кадастрового плану земельної ділянки, Витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно.

Згідно статті 33 Закону України «Про оренду землі» по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, установлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди. При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється. Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

При цьому в порушення статті 33 Закону України «Про оренду землі» до клопотання фізичної особи-підприємця Дрьомової Маргарити Миколаївни від 30.12.2021 не додано проект додаткової угоди про поновлення договору оренди.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки за кадастровим номером 2322188600:03:001:0592 площею 1,4648 га становить 585 559,00 грн., що затверджено рішенням Запорізької районної ради Запорізької області від 21.12.2009 № 11 (пункт 3 Договору від 19.02.2010).

Орендна плата вноситься орендарем в грошовій формі та у розмірі 5% затвердженої нормативна грошова оцінка; орендна плата складає 29 277,95 грн. на рік (пункт 6 Договору від 19.02.2010).

Відповідно до приписів статті 13 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка є обов'язковою у разі визначення розміру земельного податку; визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, тощо.

Згідно положень статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності, та проводиться для земельних ділянок: розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення – не рідше ніж один раз на 5 – 7 років; розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 5 – 7 років; несільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 7 – 10 років.

Земельна ділянка за кадастровим номером 2322188600:03:001:0592 площею 1,4648 га перебуває у комунальній власності Степненської сільської ради.

Відтак, проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки за кадастровим номером 2322188600:03:001:0592 є обов'язковою для укладання (поновлення) договору оренди.

При цьому постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147 затверджено нову Методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Таким чином, нормативна грошова оцінка земельної ділянки за кадастровим номером 2322188600:03:001:0592, що затверджена рішенням Запорізької районної ради Запорізької області від 21.12.2009 № 11, є застарілою та підлягає оновленню відповідно до діючого законодавства.

Степненська сільська рада погоджується з висновками та рекомендаціями постійної комісії з питань агропромислового комплексу, земельних відносин та екології від 14.01.2022 щодо необхідності проведення нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки за кадастровим номером 2322188600:03:001:0592 для укладання (поновлення) договору оренди з метою збільшення бази оподаткування плати за землю, та збільшення орендної плати за землю у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки згідно рішення Степненської сільської ради від 09.07.2021 № 7.

На підставі викладеного, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань агропромислового комплексу, земельних відносин та екології від 14.01.2022, керуючись рішенням Степненської сільської ради від 09.07.2021 № 7, статтями 12, 122 Земельного кодексу України, статтею 33 Закону України «Про оренду землі», статтями 13, 18 Закону України «Про оцінку земель», статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Степненська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити фізичній особі-підприємцю Дрьомовой Маргариті Миколаївні в поновленні договору оренди від 19.02.2010 земельної ділянки за кадастровим номером 2322188600:03:001:0592 площею 1,4648 га на новий строк на попередніх умовах
2. Рекомендувати фізичній особі-підприємцю Дрьомовой Маргариті Миколаївні замовити технічну документацію із нормативної грошової оцінки земельної ділянки за кадастровим номером 2322188600:03:001:0592 площею 1,4648 га та подати її на затвердження до Степненської сільської ради.
3. Повідомити фізичну особу-підприємця Дрьому Миколаївну про прийняте рішення.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на сільського голову.

Степненський сільський голова



Вячислав ЛЮБИМЕНКО