



РУСЬКОПОЛЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

70 сесія

VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

28 липня 2026 року

№70-19/VIII

Про відмову у наданні згоди на дострокове розірвання договору оренди землі за згодою сторін

Руськополянська сільська рада, розглянувши заяву гр. Шашук О.Г., яка діє на підставі довіреності від 30.10.2025 серії НКВ №368178 в інтересах гр. Пригорніцького Григорія Миколайовича, зареєстровану Руськополянською сільською радою 29.06.2026 за №09/2, щодо повторного розгляду питання про внесення змін до договору оренди землі від 18.03.2019 №2, а у разі неприйняття такого рішення — щодо припинення права оренди земельної ділянки шляхом розірвання договору оренди землі за згодою сторін,

ВСТАНОВИЛА:

Між Руськополянською сільською радою та гр. Пригорніцьким Григорієм Миколайовичем укладено договір оренди землі від 18.03.2019 №2 щодо земельної ділянки площею 0,3300 га, кадастровий номер 7124983000:02:004:0523, цільове призначення земельної ділянки — 01.13 «Для іншого сільськогосподарського призначення», місце розташування: вул. Березнева, 2/5б, с. Дубіївка, Черкаський район, Черкаська область.

Право оренди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.03.2019, номер запису про інше речове право — 30839547.

Встановлено, що на зазначеній земельній ділянці розташований належний гр. Пригорніцькому Г.М. об'єкт нерухомого майна — об'єкт нежитлової нерухомості, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1125372571249.

Зазначений об'єкт нерухомого майна перебуває у власності гр. Пригорніцького Г.М. та використовується ним відповідно до його функціонального призначення. Земельна ділянка використовується для експлуатації та обслуговування вказаного об'єкта нерухомості.

Таким чином, між земельною ділянкою та розташованим на ній об'єктом нерухомого майна існує безпосередній функціональний і правовий зв'язок, оскільки використання об'єкта нерухомості за його призначенням об'єктивно пов'язане з необхідністю користування земельною ділянкою, на якій він розташований.

За результатами розгляду поданих документів встановлено, що орендар не повідомляв Руськополянську сільську раду про припинення використання

земельної ділянки, припинення експлуатації розташованого на ній об'єкта нерухомого майна, його відчуження або інші обставини, які б свідчили про відсутність необхідності у подальшому користуванні земельною ділянкою.

Із змісту заяви вбачається, що фактичною причиною звернення є незгода орендаря з розміром орендної плати, визначеним договором оренди землі, та бажання змінити умови договору з урахуванням іншого розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

29 травня 2026 року Руськополянською сільською радою було розглянуто питання щодо внесення змін до договору оренди землі від 18.03.2019 №2 у частині зміни розміру орендної плати. За результатами розгляду рішення про внесення змін до договору оренди землі не прийнято, у зв'язку з чим договір оренди землі продовжує діяти на умовах, визначених сторонами при його укладенні.

Відповідно до статті 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін.

Зазначені положення законодавства передбачають необхідність взаємного волевиявлення орендодавця та орендаря щодо дострокового розірвання договору оренди землі за згодою сторін. При цьому законодавство не встановлює обов'язку орендодавця погоджувати дострокове розірвання договору виключно на підставі бажання орендаря припинити договірні правовідносини.

Неприйняття рішення про внесення змін до договору оренди землі в частині розміру орендної плати не є підставою для автоматичного припинення договору оренди землі та не створює для орендодавця обов'язку надати згоду на його дострокове розірвання.

Руськополянська сільська рада, як власник земельної ділянки комунальної власності та представник інтересів територіальної громади, при прийнятті рішення враховує необхідність забезпечення стабільності земельних правовідносин, належного використання земель комунальної власності та дотримання балансу між приватними інтересами орендаря і публічним інтересом територіальної громади.

Припинення договору оренди земельної ділянки за відсутності припинення користування земельною ділянкою та без врегулювання питання щодо правових підстав користування земельною ділянкою, на якій розташований належний орендарю об'єкт нерухомості, може призвести до виникнення правової невизначеності щодо подальшого використання земельної ділянки комунальної власності.

Під час розгляду заяви Руськополянською сільською радою досліджено умови договору оренди землі від 18.03.2019 №2, відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, подані заявником документи та інші обставини, що мають значення для прийняття рішення.

За результатами розгляду встановлено, що договір оренди землі від 18.03.2019 №2 є чинним, право оренди земельної ділянки зареєстроване у встановленому законодавством порядку, земельна ділянка фактично

використовується орендарем відповідно до умов договору, на земельній ділянці розташований належний орендарю об'єкт нерухомого майна, необхідність користування земельною ділянкою не припинилася, а передбачених законом або договором обставин, які зумовлюють необхідність дострокового припинення договору оренди землі, не встановлено.

Враховуючи викладене, Руськополянська сільська рада дійшла висновку, що заявлені вимоги про надання згоди на дострокове розірвання договору оренди землі за згодою сторін не підлягають задоволенню, оскільки наведені заявником обставини пов'язані переважно із незгодою щодо умов договору в частині розміру орендної плати та не свідчать про припинення необхідності користування земельною ділянкою.

Керуючись статтею 19 Конституції України, статтями 12, 93, 141 Земельного кодексу України, статтями 13, 627, 629, 651 Цивільного кодексу України, статтями 2, 30, 31 Закону України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити гр. Пригорніцькому Григорію Миколайовичу у наданні згоди на дострокове розірвання за згодою сторін договору оренди землі від 18.03.2019 №2 щодо земельної ділянки площею 0,3300 га, кадастровий номер 7124983000:02:004:0523.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, благоустрою та охорони навколишнього середовища, постійну комісію з питань бюджету, фінансів, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника. Доведення рішення до відома особи здійснюється шляхом надсилання примірника рішення поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

Це рішення може бути оскаржене до місцевого адміністративного суду у шестимісячний строк з дня доведення рішення до відома особи. Пред'явлення позову не зупиняє дію рішення, на підставі п.1 ч.1 ст. 151 Кодексу адміністративного судочинства.

Сільський голова

Олег ГРИЦЕНКО