



РУСЬКОПОЛЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

73 сесія

VIII скликання

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

30 вересня 2026 року

№73- /VIII

Про відмову у внесенні змін до договору оренди землі

Розглянувши заяву гр. Шашук Ольги Григорівни, зареєстровану за №16/2 від 19.08.2026р., яка діє від імені Пригорніцького Григорія Михайловича на підставі довіреності від 30.10.2025 р., посвідченої приватним нотаріусом Кондаковою Н.В. та зареєстрованою у реєстрі за № 1732 (адреса проживання: 19631, Черкаська область, Черкаський район, с. Дубіївка, вул. Алексєєва, 9) про внесення змін до договору оренди землі № 2 від 18.03.2019 р., Руськополянська сільська рада

ВСТАНОВИЛА:

Між Дубіївською сільською радою та Пригорніцьким Григорієм Михайловичем укладено договір оренди землі від 18.03.2019 р. № 2 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30839547) відносно земельної ділянки площею 0,3300 га, кадастровий номер 7124983000:02:004:0523, що розташована за адресою: вул. Березнева, 2/5б, с. Дубіївка, Черкаський р-н., Черкаська обл. (далі -Договір).

Згідно рішення Руськополянської сільської ради від 15.12.2020 № 2-21/VIII розпочато процедуру реорганізації Дубіївської сільської ради шляхом приєднання до Руськополянської сільської ради. Руськополянська сільська рада (ЄДРПОУ 26357573) є правонаступником всього майна, прав та обов'язків Дубіївської сільської ради (ЄДРПОУ 26323309).

В зв'язку з чим, до вказаного Договору внесено зміни від 08.05.2023р. та змінено сторону «Орендодавця» з Дубіївської сільської ради (код ЄДРПОУ 26323309) на Руськополянську сільську раду (код ЄДРПОУ 26357573).

Договір оренди землі на дату розгляду заяви є чинним. Відповідно до умов договору орендна плата визначена у відсотковому співвідношенні до нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Заявою від 19.08.2026 заявник просить внести відповідні зміни до договору оренди землі у зв'язку зі зміною нормативної грошової оцінки земельної ділянки та привести положення договору щодо орендної плати у відповідність до запропонованих заявником показників. За результатами розгляду заяви Руськополянська сільська рада не вбачає підстав для задоволення заявленої вимоги саме у запропонований заявником спосіб.

Відповідно до статті 30 Закону України «Про оренду землі» зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін.

Пунктом 32 договору оренди землі від 18.03.2019 № 2 також передбачено, що зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

Подання орендарем пропозиції щодо зміни умов договору не створює безумовного обов'язку орендодавця погодити таку пропозицію та укласти запропоновану заявником додаткову угоду.

За результатами розгляду заяви Руськополянська сільська рада не погоджується із запропонованою заявником редакцією змін до чинного договору оренди землі.

Під час розгляду заяви встановлено, що орендар неналежним чином виконує передбачений договором обов'язок щодо своєчасної та повної сплати орендної плати. Станом на 30.09.2026 за Пригорніцьким Григорієм Михайловичем обліковується заборгованість зі сплати орендної плати за користування земельною ділянкою кадастровий номер 7124983000:02:004:0523 у розмірі 32 570,12 грн. (тридцять дві тисячі п'ятсот сімдесят гривень 12 коп.), що підтверджується інформацією ГУ ДПС у Черкаській області, наданою відповідно до наказу Міністерства фінансів України від 23.11.2020 № 723 «Про затвердження Порядку надання звітності в розрізі платників податків органам місцевого самоврядування», про суми нарахованих та сплачених податків та/або зборів, суми податкового боргу та надмірно сплачених до місцевих бюджетів податків та/або зборів в розрізі платників податків – юридичних осіб Руськополянської територіальної громади.

Відповідно до статті 24 Закону України «Про оренду землі» орендодавець має право вимагати від орендаря, зокрема, своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку.

Орендна плата за земельні ділянки комунальної власності є одним із джерел формування дохідної частини місцевого бюджету та має важливе значення для забезпечення фінансової спроможності Руськополянської територіальної громади, виконання її бюджетних зобов'язань та фінансування видатків, пов'язаних із забезпеченням життєдіяльності громади. У зв'язку з цим Руськополянська сільська рада, здійснюючи повноваження орендодавця, зобов'язана забезпечувати належне та своєчасне надходження орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності та не допускати необґрунтованого зменшення або ненадходження таких платежів до місцевого бюджету.

Наявність невиконаного грошового зобов'язання перед територіальною громадою свідчить про неналежне виконання орендарем чинного договору оренди землі та є обставиною, яка підлягає врахуванню під час вирішення питання про доцільність зміни договірних відносин.

Руськополянська сільська рада, як власник земельної ділянки та орендодавець, має право вимагати належного виконання орендарем чинного договору та не вбачає підстав для погодження запропонованої зміни договору за наявності невиконаного орендарем грошового зобов'язання.

При прийнятті цього рішення Руськополянська сільська рада враховує необхідність належного управління майном територіальної громади, забезпечення належного виконання чинних договорів оренди земель комунальної власності та недопущення порушення майнових інтересів територіальної громади.

Наявність у орендаря невиконаного грошового зобов'язання за чинним договором є істотною обставиною для оцінки його пропозиції щодо зміни договірних відносин.

Крім того, під час розгляду заяви встановлено, що земельна ділянка площею 0,3300 га, кадастровий номер 7124983000:02:004:0523, відповідно до відомостей Державного земельного кадастру належить до категорії земель сільськогосподарського призначення, цільове призначення — 01.13 «для іншого сільськогосподарського призначення».

Водночас, за наявною у сільській раді інформацією, земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням та на ній може здійснюватися діяльність, пов'язана з деревообробною промисловістю.

Зазначений вид діяльності за своїм характером може відповідати категорії земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення та виду цільового призначення земельної ділянки 11.02. «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком».

Відповідна класифікація видів цільового призначення земель визначається згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (у чинній редакції).

Під час прийняття рішення сільська рада врахувала всі відомі та належним чином підтверджені обставини, що мають значення для вирішення заяви.

Рішення містить фактичні обставини та правові підстави, з яких сільська рада дійшла висновку про відмову у задоволенні заяви.

Враховуючи викладене, з метою забезпечення належного управління земельною ділянкою комунальної власності та захисту майнових інтересів територіальної громади, керуючись статтями 12, 20, 96, пунктом «д» частини першої статті 141 Земельного кодексу України, статтями 21, 23, 24, 25, 30 Закону України «Про оренду землі», статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись умовами чинного договору оренди землі, принципами законності, обґрунтованості та належного адміністративного провадження, ст.ст. 8, 69-72 Закону України «Про адміністративну процедуру», а також врахувавши рекомендації комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, благоустрою та охорони навколишнього середовища, Руськополянська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Шашук Ользі Григорівні у задоволенні заяви від 19.08.2026 про внесення запропонованих змін до договору оренди землі від 18.03.2019 № 2

щодо земельної ділянки площею 0,3300 га, кадастровий номер 7124983000:02:004:0523, орендар – Пригорніцький Григорій Михайлович.

2. Договір оренди землі від 18.03.2019 №2 залишити чинним на умовах, визначених договором та законодавством України.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, благоустрою та охорони навколишнього середовища.

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
ГРИЦЕНКО

Олег