****

**АНАНЬЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**РІШЕННЯ**

Ананьїв

07 липня 2023 року № 885-VІІІ

**Про відмову у внесенні змін до договору оренди землі**

Розглянувши лист ПП «АГРО-ДІС» (код ЄДРПОУ 33714222) в особі директора Друмова І., про внесення змін до договору оренди землі №231 від 02 грудня 2021 року, керуючись статтями 12,93 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 31 Закону України «Про оренду землі», враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії Ананьївської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою, Ананьївська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити Приватному підприємству «АГРО-ДІС» (код ЄДРПОУ 33714222) у внесенні змін до договору оренди землі №231 від 02 грудня 2021 року, укладеного на підставі протоколу про результати земельних торгів №LRE001-UA-20211020-26496 від 22 листопада 2021 року, загальною площею 12,8406 га сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером 5120284600:01:001:0911 у зв’язку з неможливістю укладання додаткової угоди про зменшення площі земельної ділянки (Пояснювальна записка додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Ананьївської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою.

**Виконуюча обов’язки**

**Ананьївського міського голови Оксана ГЛУЩЕНКО**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення**

**«Про відмову у внесенні змін до договору оренди землі»**

05 червня 2023 року Приватне підприємство «АГРО-ДІС» звернулось до Ананьївської міської ради з листом щодо внесення змін до договору оренди землі № 231 від 02 грудня 2021 року шляхом укладання додаткової угоди про зміну площі земельної ділянки та орендної плати, мотивуючи це тим, що ФОП Чиркіним А.В. було проведено дослідження земельної ділянки з кадастровим номером 5120284600:01:001:0911 загальною площею 12,8406 га сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з метою виділення її частини, яка не підлягає розорюванню через крутизну схилу. ПП «АГРО-ДІС» було укладено договір від 17.05.2023 року №160 з ФОП Чиркіним А.В., предмет договору - «кадастрове знімання земельної ділянки кадастровий № 5120284600:01:001:0911», на підтвердження факту виконаних робіт, фіксування крутизни схилу у відсотковому еквіваленті та будь-яких інших доказів до листа не долучено.

Зазначена земельна ділянка 22 листопада 2021 року на підставі протоколу про земельні торги №LRE001-UA-20211020-26496 передана в оренду терміном на 7 років ПП «АГРО-ДІС» з орендною платою 8,32% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що складає 7500,00 грн. в рік.

Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Відповідно до статті 2 Закону України "Про оренду землі" відносини, пов`язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Стаття 15 Закону України "Про оренду землі" визначає умови договору оренди землі. Істотними умовами договору визначено: - об`єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); - строк дії договору оренди; - орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Частиною першою статті 651 [Цивільного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text)  та статтею 30 [Закону](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#top) України "Про оренду землі" передбачено, що зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, у письмовій формі, шляхом укладення додаткової угоди, якщо інше не встановлено договором або законом. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку. Підставами для внесення змін до договору є волевиявлення сторін щодо уточнення певних умов договору, зміна строку дії оренди, зміна умови про розмір та розрахунок орендної плати.

Долучений до листа ПП «АГРО-ДІС» проєкт додаткової угоди містить інформацію щодо земельної ділянки з кадастровим номером 5120284600:01:001:0911 зі зменшенням загальної площі з 12,8406 га до 8,8478 га. Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 5120284600:01:001:0911 площею 8,8478 га відсутні в Державному земельному кадастрі.

На дату укладення договору земельна ділянка з кадастровим номером 5120284600:01:001:0911 загальною площею 12,8406 га сформована та відомості про неї внесені до Державного земельного кадастру, відповідно зміни на вже зареєстровану земельну ділянку, на яку відкрита Поземельна книга, вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року, який передбачає розроблення документації із землеустрою, що є підставою для внесення відповідних змін.

Враховуючи вище зазначене, проєктом рішення пропонується відмовити Приватному підприємству «АГРО-ДІС» у внесенні змін до договору оренди землі №231 від 02 грудня 2021 року, укладеного на підставі протоколу про результати земельних торгів №LRE001-UA-20211020-26496 від 22.11.2021 року, загальною площею 12,8406 га сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером 5120284600:01:001:0911 шляхом укладання додаткової угоди про зменшення площі земельної ділянки.

**Начальник відділу земельних відносин**

**та охорони навколишнього середовища**

**Ананьївської міської ради Наталія ТІРОН**