



**КЕГИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
СХІІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ**

06 жовтня 2026 року

селище Кегичівка

№ 10719

**Про розгляд листа-повідомлення
ТОВ «СЛОБОЖАНСЬКЕ-АГРО»**

Відповідно до статей 4, 10, 25-26, 33, 42, 46, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», статей 19, 33 Закону України «Про оренду землі», статей 2, 3, 627, 638 Цивільного кодексу України, розглянувши лист-повідомлення директора товариства з обмеженою відповідальністю «СЛОБОЖАНСЬКЕ-АГРО» від 18 вересня 2026 року № 215 (вхідний № 4184/04-25 від 18 вересня 2026 року) Ванжули В.М.

Встановлено, що земельна ділянка перебуває в оренді ТОВ «СЛОБОЖАНСЬКЕ-АГРО» на підставі договору оренди землі від 23 жовтня 2019 року (далі - Договір). Право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 жовтня 2019 року, номер запису про інше речове право 33885844, строк дії права оренди до 23 жовтня 2026 року.

Згідно із статтею 33 Закону України «Про оренду землі» (у редакції, чинній на момент укладення Договору) при поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін, а у разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

У листі-повідомленні орендар просить поновити Договір «на той самий строк і на тих самих умовах», проте доданий до листа проект договору умовам Договору не відповідає та містить нові, не вигідні для орендодавця положення, зокрема: відшкодування орендарю будь-яких поліпшень, у тому числі підготовки до посівних робіт та іншої обробки ділянки (пункт 7.4 проекту); відшкодування збитків від «будь-яких інших дій (бездіяльності)» орендодавця (пункт 7.5 проекту); договірне переважне право на наступне поновлення (пункти 3.2, 9.2.1.6 проекту); право орендаря зводити будівлі або споруди (пункт 5.3 проекту); передача земельної ділянки в суборенду без погодження з орендодавцем (пункт 9.2.1.5.), з якими рада категорично не згодна через застосування загальних (абстрактних) формулювань з метою покладення на неї додаткової відповідальності та нівелювання законних прав органу місцевого самоврядування у сфері земельних відносин.

Також орендна плата визначена у розмірі 10 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки – 21476,11 грн на рік виходячи з нормативної грошової оцінки 214 761,1 грн, розрахованої станом на 17 вересня 2026 року (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок № НВ-9980956292026 від 17 вересня 2026 року).

Разом з цим, до ради надійшла заява (вхідний № 3971/04-25 від 07 вересня 2026 року) з якої вбачається, що зацікавлена особа пропонує за вказану земельну ділянку 17,34 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки у випадку передачі її в оренду в установленому законом порядку після припинення Договору, у зв'язку із закінченням терміну його дії. Встановлення орендної плати на ринковому рівні відповідає очікуваням інтересам територіальної громади.

З огляду на викладене, Кегичівська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Не погоджувати поновлення договору оренди землі від 23 жовтня 2019 року, укладеного з ТОВ «СЛОБОЖАНСЬКЕ-АГРО», на умовах, викладених орендарем в проєкті договору оренди землі, доданим до листа-повідомлення від 18 вересня 2026 року № 215.

2. Визначити наступні істотні умови передачі в оренду на новий строк земельної ділянки площею 4,6542 га, кадастровий номер 6323155600:06:000:0112, цільове призначення 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва:

2.1. Строк оренди - 7 (сім) років з дати державної реєстрації права оренди, але не довше до дня державної реєстрації права власності на земельну ділянку за її власником (спадкоємцем);

2.2. Річна орендна плата – 17,34 % (сімнадцять цілих тридцять чотири сотих відсотка) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що станом на 17 вересня 2026 року становить 37 239,57 грн (тридцять сім тисяч двісті тридцять дев'ять гривень 57 копійок);

2.3. Порядок внесення орендної плати - щомісяця рівними частинами не пізніше 30 числа місяця, наступного за звітним;

2.4. Інші умови - відповідно до проєкту договору оренди землі, затвердженого пунктом 3 цього рішення.

3. Затвердити проєкт договору оренди землі (додається).

4. Запропонувати ТОВ «СЛОБОЖАНСЬКЕ-АГРО» укласти договір оренди землі на умовах, визначених пунктами 2 і 3 цього рішення та надати письмову згоду на його укладення у місячний термін з дати отримання рішення.

5. Установити, що у разі ненадання ТОВ «СЛОБОЖАНСЬКЕ-АГРО» письмової згоди в строк, визначений пунктом 4 цього рішення, надання відмови або пропозиції інших умов, домовленість щодо положень Договору вважається недосягнутою.

6. Уповноважити Кегичівського селищного голову Антона ДОЦЕНКА:

6.1. Направити ТОВ «СЛОБОЖАНСЬКЕ-АГРО» лист-повідомлення про прийняте рішення разом з належним чином завіреною копією цього рішення та проєктом договору оренди землі;

6.2. У разі надання ТОВ «СЛОБОЖАНСЬКЕ-АГРО» письмової згоди в установлений строк, укласти договір оренди землі в затвердженій редакції.

7. Рішення набирає чинності з дня прийняття та доводиться до відома зацікавлених осіб шляхом оприлюднення на офіційному сайті Кегичівської селищної ради.

8. Додатково довести до відома ТОВ «СЛОБОЖАНСЬКЕ-АГРО» дане рішення шляхом надсилання його завіреної копії поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища та будівництва Кегичівської селищної ради (голова комісії Віталій ПИВОВАР).

Кегичівський селищний голова



Антон ДОЦЕНКО