



УКРАЇНА
КРАСНОКУТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
LVIII сесія VIII скликання
Р І Ш Е Н Н Я

« 08 » серпня 2025 року

№ 7643-VIII

Про надання в оренду земельної ділянки
ТОВ «Салтівський м'ясокомбінат»

Розглянувши клопотання директора Товариства з обмеженою відповідальністю «САЛТІВСЬКИЙ М'ЯСОКОМБІНАТ», договір купівлі-продажу НТХ 395946 від 23.07.2025, витяг № 6301360622025 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 23.07.2025, копію витягу з Державного реєстру речових прав від 23.07.2025, інші додані документи, відповідно ст.ст. 12, 93, 116, 124, 125, 134 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», ст.ст. 288, 289 Податкового кодексу України, Постанови КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», Закону України «Про телекомунікації», Закону України «Про трубопровідний транспорт», враховуючи пропозицію комісії з питань земельних відносин, охорони природи, містобудування, архітектури та цивільного захисту, керуючись ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Краснокутська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «САЛТІВСЬКИЙ М'ЯСОКОМБІНАТ» в оренду земельну ділянку площею 0,3705 га, кадастровий номер 6323555100:01:001:2766, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, яка розташована за адресою: вул. Миру, 139, селище Краснокутськ, Богодухівський район, Харківська область, за рахунок земель житлової та громадської забудови, строком на 35 (тридцять п'ять) років (проект договору оренди землі додається).

2. Встановити орендну плату за земельну ділянку в розмірі 29669,69 грн (двадцять дев'ять тисяч шістсот шістдесят дев'ять грн 69 коп.) на рік, що складає 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка станом на 23.07.2025 становить 988989,50 грн.

3. ТОВ «Салтівський м'ясокомбінат» в місячний термін зареєструвати договір оренди землі згідно вимог чинного законодавства.

4. Копію витягу з Державного реєстру речових прав про державну реєстрацію права оренди земельної ділянки надати до відділу правового забезпечення апарату Краснокутської селищної ради.

5. В п'ятиденний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору оренди землі до податкового органу.

6. Попередити ТОВ «Салтівський м'ясокомбінат», що розмір орендної плати коригується щорічно, згідно індексації нормативної грошової оцінки, що визначається за даними держкомітету статистики.

7. На земельну ділянку встановлено обмеження – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0091 га, 0,0314 га), охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (0,0066 га, 0,0053 га), охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (0,0282 га, 0,0192 га, 0,0489 га, 0,0056 га).

8. ТОВ «Салтівський м'ясокомбінат» використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням та згідно вимог чинного законодавства.

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, охорони природи, містобудування, архітектури та цивільного захисту (голова комісії – Антоніна ЛЕГКА).

Краснокутський селищний голова

Ірина КАРАБУТ

Додаток
до рішення № 7643-VIII
від 08 серпня 2025 року

Договір оренди землі (проект)

селище Краснокутськ

" ____ " _____ 2025 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) _____, з одного боку, та орендар _____, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером **6323555100:01:001:2766**, яка розташована по вулиці Миру, 139, селище Краснокутськ, Богодухівський район, Харківська область.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,3705 га.**

3. На земельній ділянці розміщений об'єкт нерухомого майна:
_____.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: _____;

Строк дії договору

5. Договір укладено на _____ років.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

6. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі: _____ гривень на рік, що становить ____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, шляхом зарахування коштів на відповідний розрахунковий рахунок Орендодавця, вказаний у розділі «Реквізити сторін» цього Договору.

7. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

8. Орендна плата вноситься у такі строки:

за перший рік - не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;
починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

9. Розмір орендної плати переглядається кожні два роки у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни цільового призначення земельної ділянки;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

У випадку зміни цільового призначення земельної ділянки, яке передбачає іншу ставку орендної плати за землю, розмір орендної плати переглядається на найближчому пленарному засіданні сесії Краснокутської селищної ради.

10. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі 0,1 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки (земельних ділянок)

11. Земельна ділянка передається в оренду, у зв'язку з розташуванням на ній нерухомого майна, яке належить на праві приватної власності Орендарю.

12. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Умови повернення земельної ділянки (земельних ділянок)

13. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають

відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

14. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

15. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

16. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

17. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок)

18. На орендовану земельну ділянку встановлено не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

Інші права та обов'язки сторін

19. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів,
додержання норм і правил;

своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку, а в разі оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - також орендної плати за водний об'єкт.

20. Обов'язки орендодавця:

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

21. Права орендаря:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

отримувати продукцію і доходи;

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

22. Обов'язки орендаря:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

дотримуватися режиму використання земель історико-культурного призначення;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного податкового органу;

своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;

виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

23. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

24. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

Зміна умов договору і припинення його дії

25. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

26. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

викупу земельної ділянки (для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

27. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

28. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

29. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

30. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

31. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

32. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

Право оренди земельної ділянки виникає з дня державної реєстрації договору (у разі коли договір укладено для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану).

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

**КРАСНОКУТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

62002, Україна, Харківська область,
Богодухівський район, селище Краснокутськ,
вул. Охтирська, 1
Код ЄДРПОУ 04397359
тел.(05756) 3-23-53
Ел.пошта : krkut_ps@ukr.net

Рахунок UA358999980334119812000020613
Банк одержувача: Казначейство України
(ел.адм.подат.)
Код одержувача 37874947
Отримувач: ГУК Харків обл/СТГ
Краснокут/18010600

Краснокутський селищний голова

Ірина КАРАБУТ

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

МП

МП

Секретар ради

Валентина ОВЧАРЕНКО