



УКРАЇНА
ВЕЛИКОДОЛИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
LXVII сесія VIII скликання

КОПІЯ

РІШЕННЯ

14 липня 2025 року

№ 2128 - VIII

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5123755300:02:007:0763, укладеного з громадянином України Бойко Костянтином Вадимовичем

На підставі статей 12, 93, 95, 122-126. 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про землеустрій», статей 26, 33, 42, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо впорядкування окремих питань організації та діяльності органів місцевого самоврядування і районних державних адміністрацій»,

розглянувши заяву Бойка Костянтина Вадимовича (вх. 03-24/681-Б-25 від 18.06.2025) – орендаря земельної ділянки з кадастровим номером 5123755300:02:007:0763, згідно договору оренди земельної ділянки від 07.06.2023 (зі змінами) (зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за № 52426159, дата державної реєстрації: 02.11.2023 року, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 2825950951237) та додані матеріали,

враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою, Великодолинська селищна рада Одеського району Одеської області

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель гр. Бойку Костянтину Вадимовичу площею 0,1791 га для експлуатації та обслуговування магазину-бару «Ірина» (код КВЦПЗ 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, селище Великодолинське, вул. [REDACTED], [REDACTED].

2. За взаємною згодою сторін внести зміни до Договору оренди земельної ділянки від 07.06.2023 року (зі змінами), укладеного з БОЙКО Костянтином Вадимовичем (РНОКПП 3729901657), кадастровий номер 5123755300:02:007:0763, загальною площею 0,1791 га, наданої для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (КВЦПЗ 03.07), місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, селище Великодолинське, вулиця [REDACTED], [REDACTED], а саме:

2.1. Пункту 1.1 розділу 1 «Предмет договору» Договору оренди земельної ділянки викласти в наступній редакції:

«1.1. Орендодавець на підставі рішень сесії Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області: від 23 травня 2023 року № 941 - VIII «Про затвердження проекту землеустрою та передачу в оренду ПРИВАТНОМУ МАЛОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МІРАЖ» земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі», від 05 вересня 2024 року № 1642 - VIII «Про внесення змін до договору оренди земельної

ділянки з кадастровим номером: 5123755300:02:007:0763 від 07 червня 2023 року, наданої для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, селище Великодолинське, вулиця [REDACTED], [REDACTED], від 14 липня 2025 року № 2128 - VIII «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5123755300:02:007:0763, укладеного з громадянином України Бойко Костянтином Вадимовичем» передає, а Орендар приймає в оренду земельну ділянку (надалі за текстом – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором, загальною площею 0,1791 га для експлуатації та обслуговування магазину-бару «Ірина» (КВЦПЗ 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), кадастровий номер: 5123755300:02:007:0763, місце розташування: Одеська область, Одеський район, селище Великодолинське, вулиця [REDACTED], [REDACTED].»

2.2. Пункти 2.1, 2.4 розділу 2 «Об'єкт оренди» Договору оренди земельної ділянки викласти в наступній редакції:

«2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1791 га, кадастровий номер: 5123755300:02:007:0763, для експлуатації та обслуговування магазину-бару «Ірина», КВЦПЗ 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель: землі житлової та громадської забудови, за угіддями – землі під соціально культурними об'єктами, місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Одеський район, селище Великодолинське, вулиця [REDACTED], [REDACTED].»

«2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на дату укладання цієї Додаткової угоди становить 2 961 091,83 грн. (два мільйони дев'ятсот шістдесят одна тисяча дев'яносто одна гривня, 83 копійки) згідно Витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок № НВ-9968326272025 від 24.06.2025 року, виданого Головним управлінням Держгеокадастру в Одеській області.»

2.3. Змінити строк дії Договору оренди земельної ділянки, виклавши пункт 3.1. розділу 3 «Строк дії договору» Договору оренди земельної ділянки в наступній редакції:

«3.1. Договір оренди укладено на 25 (двадцять п'ять) років (з урахуванням строку користування земельною ділянкою, який минув з моменту укладання договору, а саме з 07.06.2023 року).»

2.4. Пункти 4.3, 4.4 розділу 4 «Орендна плата» Договору оренди земельної ділянки викласти в наступній редакції:

«4.3. З 14 липня 2025 року розмір орендної плати за земельну ділянку з кадастровим номером 5123755300:02:007:0763 складає 7 (сім) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, уточненої після 15 січня поточного року з урахуванням коефіцієнту індексації.»

«4.4. Орендна плата (річна сума платежу) з 14 липня 2025 року за земельну ділянку з кадастровим номером 5123755300:02:007:0763 становить [REDACTED] у рік без ПДВ.

На початку кожного наступного року (починаючи з 2026 року), Орендар самостійно обчислює орендну плату (річну суму платежу) з урахуванням:

- розміру орендної плати відповідно до пункту 4.3. Договору оренди;
- нормативної грошової оцінки земельної ділянки, уточненої після 15 січня поточного року з урахуванням коефіцієнту індексації.»

2.5. Пункту 7.1 розділу 7 «Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки» Договору оренди земельної ділянки викласти в наступній редакції:

«7.1. Відповідно до Глави 18 Земельного кодексу України та Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-4800649492025 від 29.05.2025 року на земельну ділянку з кадастровим номером 5123755300:02:007:0763 безстроково зареєстровані відомості про обмеження у використанні земельної ділянки:

№	Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження, га
1	2	3
1	Умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	0,1791
2	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0404
3	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0132

2.6. Підпункти 1), 2), 3) пункту 8.2.2 розділу 8 «Інші права та обов'язки сторін» Договору оренди земельної ділянки викласти в наступній редакції:

«8.2.2. Орендар зобов'язаний:

- 1) самостійно щорічно обчислювати орендну плату (річну суму платежу);
- 2) з метою розрахунку орендної плати (річної суми платежу) Орендар зобов'язаний:
 - щорічно після 15 січня поточного року замовити витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
 - обчислити орендну плату (річну суму платежу) з урахуванням розміру орендної плати (відповідно до пункту 4.3. Договору оренди) та отриманого витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земель;
- 3) своєчасно, у встановлені Договором строки та розміри відповідно до пункту 4.3., 4.6. Договору сплачувати орендну плату.»

3. На виконання пункту 2 цього рішення внести відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки (зі змінами) шляхом укладання з БОЙКО Костянтином Вадимовичем (РНОКПП 3729901657) Додаткової угоди №2 та доручити Великодолинському селищному голові Миколі ЛУК'ЯНЧУКУ підписати її від імені та в інтересах Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області.

4. БОЙКУ Костянтину Вадимовичу (РНОКПП 3729901657):

4.1. здійснити необхідні дії для державної реєстрації Додаткової угоди до Договору оренди земельної ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

4.2. забезпечити проведення комплексу робіт з благоустрою земельної ділянки, що орендується та прилеглої території (підтримання в санітарному стані) за власний рахунок;

4.3. виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України та статті 25 Закону України «Про оренду землі»;

4.4. у десятиденний строк після підписання сторонами Додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки надати її копію відповідному податковому органу.

5. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою.

Селищний голова

Микола ЛУК'ЯНЧУК