



**УХВАЛА**  
**про порушення провадження у справі**

27 листопада 2017 року

Справа № 000/00/03

Суддя Господарського суду Хмельницької області Добра В. В., розглянувши матеріали за позовом: Фермерського господарства «Нива», с. Коржівка, Старокостянтинівський район, Хмельницька область

до: Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, м. Хмельницький за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Коржівської сільської ради, с. Коржівка, Старокостянтинівський район, Хмельницька область;

про визнання поновленим договору оренди землі, визнав подані матеріали достатніми для прийняття позовної заяви до розгляду.

Керуючись статтями 61, 64, 65, 86 Господарського процесуального кодексу України, суддя

**УХВАЛИВ:**

1. Прийняти позовну заяву до розгляду і порушити провадження у справі.
2. Справу призначити до розгляду в судовому засіданні **на 18 грудня 2017р. о 13:45.**
3. Засідання відбудеться у приміщенні господарського суду за адресою: 29005, м. Хмельницький, майдан Незалежності, 1, кімн. № 15.
4. Зобов'язати позивача подати в судове засідання наявні докази підтвердження позовних вимог.
5. Зобов'язати відповідача подати в судове засідання письмовий відзив на позовну заяву і всі документи, що підтверджують заперечення проти позову;  
- третю особу – письмові пояснення по суті спору.
6. До відома відповідача – у разі неявки в судове засідання без поважних причин та неподання витребуваних документів, господарський суд може здійснити розгляд справи за наявними в ній матеріалами та доказами, поданими позивачем, на підставі ст. 75 Господарського процесуального кодексу України.
7. Копії ухвали направити Фермерському господарству «Нива» за адресою: 31145, Хмельницька область, Старокостянтинівський район, село Коржівка, Головному управлінню Держгеокадастру у Хмельницькій області за адресою: 29016, Хмельницька область, місто Хмельницький, вулиця Інститутська, будинок 4/1 та Коржівській сільській раді за адресою: 31145, Хмельницька обл., Старокостянтинівський район, село Коржівка.

Суддя

ПІДПИС

В.В. Добра

# ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «НИВА»

31145, Україна, Хмельницька область, Старокостянтинівський район, село Коржівка  
тел: +38(0385) 49 01 08; код ЄДРПОУ: 23654170

від 24.11.2017 р.

До Господарського суду Хмельницької області  
29005, м. Хмельницький, майдан Незалежності, 1

**Позивач:** Фермерське господарство «Нива»  
31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район, село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 23654170  
Тел.: +38(0385) 49 01 08  
E-mail: [nyva@gmail.com](mailto:nyva@gmail.com)

**Відповідач:** Головне управління Держгеокадастру у  
Хмельницькій області  
29016, Хмельницька область, місто Хмельницький,  
вулиця Інститутська, будинок 4/1  
Ідентифікаційний код: 39767479  
Тел.: +38(0382) 72 63 93  
E-mail: [khmelnytskyi@land.gov.ua](mailto:khmelnyskyi@land.gov.ua)

**Третя особа, яка не заявляє  
самостійних вимог на предмет  
спору, на стороні відповідача:** Коржівська сільська рада  
31145, Хмельницька обл.,  
Старокостянтинівський район, село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 21313536  
Тел.: +38(0385) 99 10 47

## ПОЗОВНА ЗАЯВА про визнання поновленим договору оренди землі

17.09.2007 р. між фермерським господарством «Нива» та Старокостянтинівською районною державною адміністрацією укладено договір оренди землі, який 18.09.2007 р. зареєстрований у ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах» в Старокостянтинівському районі за № 1 (далі – Договір).

Об'єктом оренди є земельна ділянка загальною площею 39,15 га, що розташована на території Коржівської сільської ради Старокостянтинівського району Хмельницької області.

Сторонами було погоджено, що орендна плата складає 1,5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за рік (пункт 6 Договору).

Пунктом 5 вказаного Договору визначено, що Договір укладено на 10 років. Після закінчення строку Договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

21.08.2013 р. сторонами була укладена додаткова угода до договору, згідно з якою сторони змінили орендну плату з 1,5% на 2,5 %.

Протягом строку дії Договору ФГ «Нива» належним чином виконувало всі умови Договору.

04.07.2017 р. на виконання п. 5 Договору, ФГ «Нива» звернулося до Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області з листом-повідомленням про поновлення Договору.

Розглянувши звернення, Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області листом № 171/17 від 28.07.2017 р. відмовило ФГ «Нива» в поновленні Договору без належного обґрунтування свого рішення.

17.08.2017 р. ФГ «Нива» отримало від Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області лист-повідомлення № 235/17 від 17.08.2017 р. про відмову ФГ «Нива» в поновленні Договору, керуючись ч.5 ст. 33 ЗУ «Про оренду землі».

За правилами ст. 19 Закону України «Про оренду землі» строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років. Наслідками закінчення строку договору оренди землі, згідно зі ст. 31 Закону України «Про оренду землі», є припинення договору оренди землі.

Відповідно до ст. 638 Цивільного кодексу України договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору.

В момент державної реєстрації набирає чинності (набуває юридичної сили) договір, укладення якого вже відбулося, і така реєстрація не може змінювати моменту укладання договору.

Строк дії Договору обчислюється з моменту укладення даного договору, а саме з 17.09.2007 р., а тому він 18.09.2017 р. припинив свою дію.

Такі висновки відповідають правовій позиції Верховного Суду України, викладені у постанові від 19.02.2014 р. у справі № 6-162ц 13.

Порядок поновлення договору оренди землі переданий положеннями ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється. .

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із: власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності); уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Відповідної правової позиції дотримується Верховний Суд України у своїх постановках від 25.02.2015 р. у справах № 6-10цс15, № 6-219цс14.

Керівник органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який уповноважений підписувати додаткову угоду до договору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, визначається рішенням цього органу. Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

ФГ «Нива» виконало всі умови, передбачені Договором та законодавством. В листах-повідомленнях від 28.07.2017 р. та 17.08.2017 р. Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області ніяким чином не обґрунтувало свою відмову, а тому ФГ «Нива» вчасно звернулося до відповідача з відповідним листом-повідомленням в межах п.5 Договору та ч.2 ст. 33 Закону України «Про оренду землі». В результаті цього ФГ «Нива» має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк.

Відповідно до наказу голови Держгеокадастру від 21.05.2015 р. № 89 з 22.05.2015 р., функції органу виконавчої влади, який відповідно до повноважень, передбачених статтею 122 Земельного кодексу, передає у власність або користування земельні ділянки сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів на території Хмельницької області, є Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області.

Після закінчення строку дії Договору від Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області не надходило листа-повідомлення про заперечення у поновленні Договору, який закінчив свою дію, а тому такий Договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

Договором № 1 про надання послуг по обробці землі від 21.09.2017 р., укладеним між ФГ «Нива» та ФГ «Жайворонок», актом наданих послуг від 22.09.2017 р. на виконання Договору № 1 від 21.09.2017 р., обліковим листом № 2 тракториста-машиніста ФГ «Нива» від 02.10.2017 р., подорожнім листом № 2 вантажного автомобіля від 02.10.2017 р. ФГ «Нива» та накладною № 10 від 02.10.2017 р. підтверджується, що ФГ «Нива» продовжило користуватися земельною ділянкою по закінченню строку Договору.

Отже, Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області рішення про поновлення Договору не прийнято до закінчення строку дії Договору, чим порушено вимоги ст. 33 Закону України «Про оренду землі». В результаті цього порушення ФГ «Нива» не має будь-якого документального підтвердження поновлення Договору, на яке має законне право, але у зв'язку з закінченням строку дії Договору відсутні правовстановлюючі документи на підтвердження права користування земельною ділянкою, що є предметом Договору.

Цивільне законодавство передбачає загальний принцип свободи договору (п.3 ч. 1 ст. 3 Цивільного кодексу України) і не встановлює такого способу захисту цивільного права чи інтересу як зобов'язання примусового укладення договору.

В той же час можливість вимагати укладення договорів у судовому порядку законодавчо закріплено нормами Господарського кодексу України.

Так, згідно з ч.3 ст. 179 Господарського кодексу України укладення господарського договору є обов'язковим для сторін, якщо він заснований на державному замовленні, виконання якого є обов'язком суб'єкта господарювання, у випадках передбачених законом, або якщо існує пряма вказівка закону щодо обов'язковості укладення договору для певних категорій суб'єктів господарювання чи органів державної влади або органів місцевого самоврядування. Відповідно ж до ч.1 ст. 187 Господарського кодексу України спори, що виникають при укладенні господарських договорів за державним замовленням, або договорів, укладення яких є обов'язковим на підставі закону та в інших випадках, встановлених законом, розглядаються судом.

Стаття 33 Закону України «Про оренду землі» (у редакції чинній на час виникнення спірних правовідносин) містить пряму вказівку щодо обов'язковості укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди землі та продовження договору оренди землі з мовчазної згоди орендодавця

Таким чином, укладення додаткової угоди до Договору про його поновлення є обов'язковим, а тому позивачем заявляється позовна вимога визнання укладеною додаткової угоди.

Зважаючи на вищезазначене, на підставі ст.ст. 179,187 ГК України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», ст. 15, 16 Цивільного кодексу України та керуючись ст. 54-57 ГПК України,

### **ПРОШУ:**

1. Визнати поновленим строком на 10 років, а саме з 18.09.2017 р. по 18.09.2027 р. договір оренди землі, укладений 17.09.2007 р. між фермерським господарством «Нива» та Старокостянтинівською районною державною адміністрацією, зареєстрований 18.09.2007 р. у ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах» в Старокостянтинівському районі за № 1.
2. Стягнути з відповідача на користь позивача судовий збір у розмірі 1600,00 грн.

### **Додатки:**

- 1.Квитанція про сплату судового збору.
- 2.Виписка з ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 02.11.2017 р. щодо ФГ «Нива».

3.Копія розпорядження голови Старокостянтинівської районної державної адміністрації Хмельницької області від 25.08.2007 р. № 851-р.

4.Копія договору оренди землі від 17.09.2007 р., укладеного між Старокостянтинівською РДА та ФГ «Нива».

5.Копія акту про передачу та прийом земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка надається в оренду від 17.09.2007 р.

6.Копія додаткової угоди № 1 від 21.08.2013 р., укладеної між Старокостянтинівською РДА та ФГ «Нива».

7. Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права (права оренди земельної ділянки) від 20.01.2017 р.

8. Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.11.2017 р.

9. Копія листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі від 04.07.2017 р. з проектом додаткової угоди.

10. Копія опису вкладення поштового відправлення від 04.07.2017 р.

11. Копія фіскального чеку від 04.07.2017 р.

12. Копія листа-повідомлення ГУ Держгеокадастру № 171/17 від 28.07.2017 р.

13. Копія листа-повідомлення ГУ Держгеокадастру № 235/17 від 17.08.2017 р.

14. Копія договору № 1 про надання послуг по обробці землі від 21.09.2017 р.

15. Копія акту наданих послуг від 22.09.2017 р.

16. Копія рахунку від 22.09.2017 р.

17. Копія платіжного доручення № 2003 від 29.09.17 р.

18. Копія облікового листа № 2 тракториста-машиніста ФГ «Нива» від 02.10.2017 р.

19. Копія подорожнього листа № 2 вантажного автомобіля ФГ «Нива» від 02.10.2017р.

20. Копія накладної № 10 ФГ «Нива» від 02.10.2017 р.

21. Копія довідки Красилівської об'єднаної державної податкової інспекції Головного управління ДФС у Хмельницькій області № 1763 від 06.11.2017 р.

22. Фіскальний чек про направлення позовної заяви та доданих до неї документів відповідачу.

23. Опис вкладення поштового відправлення про направлення позовної заяви та доданих до неї документів відповідачу.

24. Фіскальний чек про направлення позовної заяви та доданих до неї документів третій особі.

25. Опис вкладення поштового відправлення про направлення позовної заяви та доданих до неї документів третій особі.

**Голова ФГ «Нива»**

**ПІДПИС**

**Г.М. Носаль**

**Квитанція**Отримувач платежу УДКСУ у місті Херсоні

31215206783002

37959779

Поточний рахунок отримувача

Ідентифікаційний

Дата валютування: 24.11.2017

код отримувача

**ФІЛІЯ Південне**

ГУДКСУ у Херсонській області

852010

Установа банку

Код установи банку

**регіональне  
управління ПАТ**

Фермерське господарства «Нива», 31145, Україна, Хмельницька область,

Старокостянтинівський район, село Коржівка

**«Ощадбанк»**

Прізвище, ім'я та по батькові, адреса платника

Через Авасян Н.П.

23654170

Ідентифікаційний номер клієнта

**сплачено 1600,00  
грн. 24.11.2017р.**

Призначення платежу	*;101;23654170;Судовий збір, за позовом Фермерського господарства «Нива», Господарський суд Херсонської області
---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Період платежу

Код виду платежу

Код бюджетної класифікації 22030101

**Касир Підпис**

Сума

1600 грн. 00 коп.

Пеня

Підпис платника \_\_\_\_\_

Усього

**1600 грн. 00 коп.**



**ЄДИНИЙ ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТР ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ-ПІДПРИЄМЦІВ  
ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЙНА  
СЛУЖБА УКРАЇНИ**

**В И П И С К А**  
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб  
та фізичних осіб-підприємців

**ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО  
«НИВА»**

**Ідентифікаційний код юридичної особи:**  
23654170

**Місцезнаходження юридичної особи:**

31145, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., СТАРОКОСТЯНТИНІВСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛО КОРЖІВКА

**Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі  
юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації:**  
16.03.1998; 01.06.2006; 1 664 120 0000 000401

**Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи-підприємця:**

НОСАЛЬ ГРИГОРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ – керівник (БЕЗ ОБМЕЖЕНЬ)

**Дата та номер запису про взяття на облік, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку:**

25.03.1998, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ, 21680000

27.05.1998, КРАСИЛІВСЬКА ОБ'ЄДНАНА ДПІ (СТАРОКОНСТЯНТИНІВСЬКЕ В-НЯ), 38719969 (дані про взяття на облік як платника податків);

02.06.2006, КРАСИЛІВСЬКА ОБ'ЄДНАНА ДПІ (СТАРОКОНСТЯНТИНІВСЬКЕ В-НЯ), 38719969 (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

**Дані про основний вид економічної діяльності:**

Код КВЕД 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур (основний);

Код КВЕД 01.61 Допоміжна діяльність у рослинництві;

Код КВЕД 46.21 Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин;

Код КВЕД 47.81 Роздрібна торгівля з лотків і на ринках харчовими продуктами, напоями та тютюновими виробами

**Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску:**

1265

**Клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності:**

22

**Дата та час видачі виписки:**

22.11.2017 11:15:19

Державний реєстратор

ПІДПИС

Погрібний В.В.





**УКРАЇНА**  
**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**  
**ГОЛОВИ СТАРОКОСТЯНТИНІВСЬКОЇ РАЙОННОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**  
**ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

від «25» серпня 2007 року

№ 851-р

Про надання ФГ «Нива» земельної ділянки в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо складання договору оренди земельної ділянки та заяву голови ФГ «Нива», згідно зі ст. 17, 22, 124 Земельного кодексу України:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ФГ «Нива» в оренду строком на 10 років.
2. Передати ФГ «Нива» земельну ділянку загальною площею 39,15 га ріллі в оренду строком на 10 (десять) років для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за рахунок земель резервного фонду на території Коржівської сільської ради. Встановити орендну плату в розмірі 1,5 % від грошової оцінки земельної ділянки з послідуною щорічною індексацією.
3. ФГ «Нива» у місячний строк укласти договір оренди землі та зареєструвати його в Хмельницькому регіональному центрі державного земельного кадастру. У разі невиконання п.3 дане розпорядження визнати таким, що втратило чинність.
4. Контроль за виконанням даного розпорядження покласти на заступника голови райдержадміністрації Безверхого М.І.

**Голова районної  
державної адміністрації**

**ПІДПИС**

**В.В. Чирков**

## ДОГОВІР оренди землі

місто Старокостянтинів  
Хмельницької області

«17» вересня 2007 р.

Орендодавець земельної ділянки **Старокостянтинівська районна державна адміністрація Хмельницької області**, в особі голови Чиркова Владислава Володимировича, який діє згідно з Законом України «Про місцеві державні адміністрації», юридична адреса: 31100, Хмельницька обл., місто Старокостянтинів, вул. Костянтина Острозького, буд. 70, з однієї сторони та

Орендар **Фермерське господарство «Нива»**, в особі голови Носаля Григорія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, юридична адреса: 31145, Хмельницька область, Старокостянтинівський район, село Коржівка, з другої сторони,

уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець на підставі розпорядження від 25.08.2007 р. № 851-р надає, а Орендар приймає в оренду земельну ділянку сільськогосподарського призначення, яка знаходиться на території Коржівської сільської ради Старокостянтинівського району Хмельницької області.

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 39,15 га (тридцять дев'ять цілих п'ятнадцять сотих гектара), в тому числі ріллі – 39,15 га; з них: 39,15 га – землі резервного фонду. Якісний склад ґрунту земельної ділянки складає: вміст гумусу – 3,72 %; азоту – 12,5 мг/100 г; P<sub>2</sub>O<sub>5</sub> – 7,7 мг/100 г; K<sub>2</sub>O – 11,8 мг/100 г.

3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить – 310 080 грн.

4. Земельна ділянка повинна використовуватись із дотриманням вимог контурно-меліоративної організації території.

### Строк дії договору

5. Договір укладено на 10 (десять) років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

### Орендна плата

6. Орендна плата вноситься за згодою сторін в розмірі 1,5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Загальна сума орендної плати становить 4651 грн 20 коп. (чотири тисячі шістсот п'ятдесят одна гривня двадцять копійок) в рік. Орендна плата справляється також у випадках, якщо орендар з неповажних причин не використовує земельну ділянку за умовами договору.

7. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

8. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно до 30 числа місяця наступного за звітним по 387 грн 60 коп. на рахунок Коржівської сільської ради Старокостянтинівського району Хмельницької області: р/р 32217812600160, МФО 823015, банк УДК м. Хмельницького, код 23683787, код платежу 13050201. Орендар зобов'язаний надати копію платіжного доручення орендодавцю.

9. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

10. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;  
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- в інших випадках, передбачених законом.

11. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня в розмірі 2 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

#### **Умови використання земельної ділянки**

12. Земельна ділянка передається в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

13. Цільове призначення земельної ділянки – землі сільськогосподарського призначення. Умови збереження стану об'єкта оренди – земельна ділянка повинна використовуватися відповідно до цільового призначення.

#### **Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

14. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту землеустрою щодо відведення. Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є розпорядження голови Старокостянтинівської районної державної адміністрації від 25.08.2007 р. № 540-р.

15. Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

16. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні.

17. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у десятиденний строк після підписання цього договору за актом її приймання-передачі.

#### **Умови повернення земельної ділянки**

18. Після припинення дії даного договору, в разі якщо не буде укладено основний договір оренди землі, орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку за актом прийому-передачі.

19. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

21. 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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

#### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

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

### **Інші права та обов'язки сторін**

23. Права орендодавця:

- вимагати від орендаря використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення, визначеного у пунктах 12-13 даного договору;
- вимагати від орендаря забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- вимагати від орендаря дотримання збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населеного пункту.

24. Обов'язки орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б користуватися орендованою земельною ділянкою;

25. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26. Обов'язки орендаря:

- використовувати земельну ділянку у відповідності до цільового призначення, визначеного у пунктах 12-13 даного договору;
- своєчасно вносити орендну плату.

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

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

### **Зміна умов договору і припинення його дії**

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

29. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- 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.

30. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок 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.

31. Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є систематична несплата орендної плати.

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

### **Відповідальність сторін**

#### **за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

### **Прикінцеві положення**

35. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його реєстрації.

36. Договір укладено в чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

### **Реквізити сторін**

#### **Орендодавець**

Старокостянтинівська районна  
державна адміністрація  
Хмельницької області  
31100, Хмельницька обл.,  
місто Старокостянтинів,  
вул. Костянтина Острозького, буд. 70  
Ідентифікаційний код: 21315239

#### **Орендар**

Фермерське господарство «Нива»  
31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район,  
село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 23654170

Голова      ПІДПИС      В.В. Чирков

Голова      ПІДПИС      Г.М. Носаль

**АКТ**  
**про передачу та прийом земельної ділянки сільськогосподарського**  
**призначення, яка надається в оренду**

місто Старокостянтинів  
 Хмельницької області

«17» вересня 2007 р.

Орендодавець земельної ділянки **Старокостянтинівська районна державна адміністрація Хмельницької області**, в особі голови Чиркова Владислава Володимировича, який діє згідно з Законом України «Про місцеві державні адміністрації», юридична адреса: 31100, Хмельницька обл., місто Старокостянтинів, вул. Костянтина Острозького, буд. 70, з однієї сторони та

Орендар **Фермерське господарство «Нива»**, в особі голови Носаля Григорія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, юридична адреса: 31145, Хмельницька область, Старокостянтинівський район, село Коржівка, з другої сторони,

склали цей акт про те, що Старокостянтинівська районна державна адміністрація Хмельницької області, в особі Чиркова В.В., передала земельну ділянку в користування за цільовим призначенням на умовах оренди фермерському господарству «Нива», в особі Носаля Г.М.,

загальною площею 39,15 га, в тому числі:

рілля – 39,15 га;

сади – 0 га;

пасовища – 0 га;

розташовану на території Коржівської сільської ради Старокостянтинівського району Хмельницької області.

Земельна ділянка знаходиться у доброму стані та відповідає вимогам чинного законодавства.

Межі земельної ділянки проходять по суходолу, чітко виражені в натурі і закріплені межовими знаками довгострокового зберігання, які передані під охорону орендарю земельної ділянки. Зовнішні межі погоджені з суміжними власниками землі і землекористувачами. Спірних питань немає.

Акт складено в 4-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

**Реквізити сторін**

**Орендодавець**

Старокостянтинівська районна  
 державна адміністрація  
 Хмельницької області  
 31100, Хмельницька обл.,  
 місто Старокостянтинів,  
 вул. Костянтина Острозького, буд. 70  
 Ідентифікаційний код: 21315239

**Орендар**

Фермерське господарство «Нива»  
 31145, Хмельницька область,  
 Старокостянтинівський район,  
 село Коржівка  
 Ідентифікаційний код: 23654170

Голова      ПІДПИС      В.В. Чирков

Голова      ПІДПИС      Г.М. Носаль

**ДОДАТКОВА УГОДА**  
**про перегляд умов договору оренди землі від 17.09.2007 р., зареєстрованого у**  
**ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах» в**  
**Старокостянтинівському районі 18.09.2007 р., книга № 3 за № 1,**  
**кадастровий номер: 3331985500:02:000:9002**

місто Старокостянтинів  
 Хмельницької області

«21» серпня 2013 р.

Орендодавець земельної ділянки **Старокостянтинівська районна державна адміністрація Хмельницької області**, в особі голови Чиркова Владислава Володимировича, який діє згідно з Законом України «Про місцеві державні адміністрації», юридична адреса: 31100, Хмельницька обл., місто Старокостянтинів, вул. Костянтина Острозького, буд. 70, з однієї сторони та

Орендар **Фермерське господарство «Нива»**, в особі голови Носаля Григорія Миколайовича, який діє на підставі Статуту, юридична адреса: 31145, Хмельницька область, Старокостянтинівський район, село Коржівка, з другої сторони,

уклали цю додаткову угоду про нижченаведене:

1. Орендодавець та орендар дійшли згоди щодо внесення змін до пункту 6 договору оренди земельної ділянки, змінивши оренду плати з 1,5% на 2,5%.
2. Інші умови договору оренди земельної ділянки залишаються незмінними.
3. Дана угода укладена на весь строк дії договору, є його невід'ємною частиною, набирає чинності з моменту підписання її сторонами.

Додаткова угода укладена в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, які знаходяться в орендаря, орендодавця та відділі Держкомзему у Старокостянтинівському районі.

**Реквізити сторін**

**Орендодавець**

Старокостянтинівська районна  
 державна адміністрація  
 Хмельницької області  
 31100, Хмельницька обл.,  
 місто Старокостянтинів,  
 вул. Костянтина Острозького, буд. 70  
 Ідентифікаційний код: 21315239

**Орендар**

Фермерське господарство «Нива»  
 31145, Хмельницька область,  
 Старокостянтинівський район,  
 село Коржівка  
 Ідентифікаційний код: 23654170

Голова      ПІДПИС      В.В. Чирков

Голова      ПІДПИС      Г.М. Носаль



**В И Т Я Г**  
з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про  
реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 45231589  
Дата, час формування: 20.01.2017 14:15:33  
Витяг надав: Реєстраційна служба Старокостянтинівського районного управління юстиції Хмельницької області  
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 13879091, дата і час реєстрації заяви: 19.01.2017 17:10:05, заявник: Носаль Григорій Миколайович

**Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права**

**Номер запису про інше речове право: 10950731**

Дата, час державної реєстрації: 19.01.2017 17:10:05  
Державний реєстратор: Погрібний Василь Васильович, Реєстраційна служба Старокостянтинівського районного управління юстиції Хмельницької області  
Підстава виникнення права власності: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 17.09.2007, видавник: Старокостянтинівська районна державна адміністрація, ФГ «Нива»  
Підстава внесення запису: додаткова угода до договору оренди землі, серія та номер: 1, виданий 21.08.2013, видавник: Старокостянтинівська районна державна адміністрація, ФГ «Нива»  
Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 25786539 від 21.08.2015 14:12:19  
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки  
Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 10 років  
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Фермерське господарство «Нива», код ЄДРПОУ: 23654170  
Орендодавець: Старокостянтинівська районна державна адміністрація, код ЄДРПОУ: 21315239, країна реєстрації: Україна

**Відомості про об'єкт іншого речового права**

Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 39,15 га, орендна плата 2,5% нормативної грошової оцінки земельної ділянки, договір оренди землі зареєстровано 18.09.2007 № 1



**Відомості про об'єкт нерухомого майна**

**Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 716707935331**

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Адреса: Хмельницька обл., Старокостянтинівський р.,  
с/рада Коржівська  
Кадастровий номер: 3331985500:02:000:9002  
Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського  
виробництва

**Витяг сформував:** Сорочук С.М.

**Державний реєстратор:** Сорочук С.М.

**Підпис:**



**В И Т Я Г**  
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-3302715852016
Дата формування	23.11.2017
Надано на заяву (запит)	ФГ «Нива», 23.11.2017, ЗВ-3303000712016

**Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі**  
Кадастровий номер земельної ділянки 3331985500:02:000:9002

**Загальні відомості про земельну ділянку**

Кадастровий номер	3331985500:02:000:9002
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Хмельницька область, Старокостянтинівський район, Коржівська сільська рада
Цільове призначення:	А.01.01
Категорія земель	землі сільськогосподарського призначення
Вид використання земельної ділянки	ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Форма власності	Державна
Площа земельної ділянки, гектарів	39.15

**Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки**

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 27.12.2016; Фізична особа-підприємець Кузьменко Геннадій Олексійович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	ДП «Центр ДЗК»
Дата державної реєстрації земельної ділянки	18.09.2007

**Відомості про право власності / право постійного користування**

Вид права	право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Головне управління Держземагентства у Хмельницькій області
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	39802861
Частка у спільній власності	1/1
Документ, який є підставою для виникнення права	
Документ, що посвідчує право	

### Відомості про оренду, суборенду

Орендар

Прізвище, ім'я та по батькові / Найменування	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «НИВА»
Громадянство	
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	23654170
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	39.15 гектара
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Реєстраційна служба Старокостянтинівського районного управління юстиції Хмельницької області
Дата державної реєстрації речового права	19.01.2017
Строк дії речового права	10 років

### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051, не зареєстровані.

### Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Витяг підготував та надав	Росткова В.І., Відділ Держгеокадастру у Старокостянтинівському районі Хмельницької області
---------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Підпис

**Керівнику Головного управління Держгеокадастру  
у Хмельницькій області**

29016, Хмельницька обл., м. Хмельницький,  
вул. Інститутська, буд. 4/1

**Фермерського господарства «Нива»**

31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район, село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 23654170  
Тел.: +38(0385) 49 01 08  
E-mail: nyva@gmail.com

**ЛИСТ-ПОВІДОМЛЕННЯ**

**про поновлення договору оренди землі від 17.09.2007 р.,  
укладеного між Старокостянтинівською РДА Хмельницької області та  
ФГ «Нива», зареєстрованого 18.09.2007 р.  
у ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах»  
в Старокостянтинівському районі, книга № 3 за № 1**

17.09.2007 р. між Старокостянтинівською районною державною адміністрацією Хмельницької області та ФГ «Нива» було укладено договір оренди землі, який 18.09.2007 р. було зареєстровано у ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах» в Старокостянтинівському районі, книга № 3 за № 1 (далі – договір). Договір було укладено на 10 років.

Предметом вказаного договору є оренда земельної ділянки площею 39,15 га, яка знаходиться на території Коржівської сільської ради Старокостянтинівського району Хмельницької області.

Відповідно до ст. 33 Закону України «Про оренду землі» по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

Згідно з п.5 Договору після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

17.09.2007 р. між Старокостянтинівською районною державною адміністрацією Хмельницької області та ФГ «Нива» було укладено договір оренди землі, який 17.09.2007 р. було зареєстровано у ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах» в Старокостянтинівському районі, книга № 3 за № 1.

З огляду на те, що орендар – ФГ «Нива» має намір скористатися своїм переважним правом на укладення договору оренди на новий строк, ФГ «Нива» просить прийняти рішення про поновлення договору оренди та підписати додаткову угоду в редакції, яка додається до листа.

Згідно з ч.4 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» при поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

Відповідно, у випадку необхідності внесення до договору змін і доповнень, ФГ «Нива» готове їх розглянути.

**Додатки:**

1. Проект додаткової угоди до договору оренди землі від 17.09.2007 р., укладеного між Старокостянтинівською РДА та ФГ «Нива».
2. Копія договору оренди землі від 17.09.2007 р., укладеного між Старокостянтинівською РДА та ФГ «Нива».
3. Копія додаткової угоди № 1 від 21.08.2013 р., укладеної між Старокостянтинівською РДА та ФГ «Нива».
4. Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права (права оренди земельної ділянки) від 20.01.2017 р.

**04.07.2017р.**

**Голова ФГ «Нива»**

**ПІДПИС**

**Г.М. Носаль**

**ДОДАТКОВА УГОДА**

до договору оренди землі від 17.09.2007 р.,  
укладеного між Старокостянтинівською РДА Хмельницької області та  
ФГ «Нива», зареєстрованого 18.09.2007 р. у ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по  
земельних ресурсах» в Старокостянтинівському районі, книга № 3 за № 1

місто Старокостянтинів  
Хмельницької області

« » \_\_\_\_\_ 2017 р.

**Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області**, від імені якого діє \_\_\_\_\_, що діє на підставі статті 122 Земельного кодексу України, іменоване в подальшому «Орендодавець», з одного боку, та

**Фермерське господарство «Нива»**, від імені якого на підставі статуту діє голова Носаль Григорій Миколайович, іменоване в подальшому «Орендар», з другого боку,

відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі», уклали цю додаткову угоду (далі за текстом – угода) про поновлення договору оренди землі від 17.09.2007 р., укладеного між Старокостянтинівською РДА Хмельницької області та ФГ «Нива», зареєстрованого 18.09.2007 р. у ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах» в Старокостянтинівському районі, книга № 3 за № 1, на наступних умовах:

1. Сторони домовились поновити договір оренди землі від 17.09.2007 р. між Старокостянтинівською районною державною адміністрацією Хмельницької області та ФГ «Нива», який 18.09.2007 р. був зареєстрований у ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах» в Старокостянтинівському районі, книга № 3 за № 1, на 10 (десять) років з дати його закінчення, а саме з 17.09.2017 р., виклавши пункт 5 договору в наступній редакції: «Договір укладено на 10 (десять) років з 17.09.2007 р. по 17.09.2017 р. Договір є поновленим на 10 (десять) років з 18.09.2017 р. по 18.09.2027 р. Загальний строк дії договору (з урахуванням поновлення на новий строк) складає 20 років, а саме з 17.09.2007 р. по 18.09.2027 р.».

2. Замінити у всіх частинах і пунктах договору означення органу державної влади, який виступає орендодавцем зі Старокостянтинівської районної державної адміністрації на Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області у зв'язку з переходом повноважень щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування, згідно зі ст. 122 Земельного кодексу України.

3. Доповнити договір підпунктом 2.1 наступного змісту: «В оренду передається земельна ділянка, кадастровий номер 3331985500:02:000:9002, розташована на території Коржівської сільської ради Старокостянтинівського району Хмельницької області».

4. Всі інші умови договору, не обумовлені даною угодою, залишаються незмінними.

5. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди землі від 17.09.2007 р., укладеного між Старокостянтинівською РДА Хмельницької області та ФГ «Нива», та набирає чинності після підписання сторонами і державної реєстрації речового права.

Додаткова угода укладена у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця, другий – у Орендаря, третій – в органа, який здійснив державну реєстрацію речового права.

**Реквізити сторін****Орендодавець**

Головне управління Держгеокадастру у  
Хмельницькій області

**Орендар**

Фермерське господарство «Нива»  
31145, Хмельницька область,

29016, Хмельницька область,  
місто Хмельницький,  
вулиця Інститутська, будинок 4/1  
Ідентифікаційний код: 39767479  
Тел.: +38(0382) 72 63 93  
E-mail: khmelnytskyi@land.gov.ua

Керівник ПІДПИС

Старокостянтинівський район,  
село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 23654170  
Тел.: +38(0385) 49 01 08  
E-mail: nyva@gmail.com

Голова ФГ «Нива» ПІДПИС



**ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА  
КАДАСТРУ**

**Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області**

вул. Інститутська, буд. 4/1, м. Хмельницький, 29016, тел.: +38(0382) 72 63 93

E-mail: khmelnytskyi@land.gov.ua Код ЄДРПОУ: 39767479

№ 171/17  
від 28.07.2017 р.

**ФГ «Нива»**  
31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район,  
село Коржівка

**ЛИСТ-ПОВІДОМЛЕННЯ**

Розглянувши Ваш лист-повідомлення про поновлення договору оренди землі від 17.09.2007 р., зареєстрованого 18.09.2007 р. за № 1, загальною площею 39,15 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, строком на 10 років, на території Коржівської сільської ради Старокостянтинівського району Хмельницької області, Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області повідомляє про наявність заперечень та про прийняте рішення про заперечення щодо поновлення даного договору від 17.09.2007 р.

**Начальник Головного управління**

**ПІДПИС**

**М.О. Кравцова**





**ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА  
КАДАСТРУ**

**Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області**

вул. Інститутська, буд. 4/1, м. Хмельницький, 29016, тел.: +38(0382) 72 63 93

E-mail: khmelnytskyi@land.gov.ua Код ЄДРПОУ: 39767479

№ 235/17  
від 17.08.2017 р.

**ФГ «Нива»**  
31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район,  
село Коржівка

**ЛИСТ-ПОВІДОМЛЕННЯ**

Розглянувши Ваш лист-повідомлення про поновлення договору оренди землі від 17.09.2007 р., зареєстрованого 18.09.2007 р. за № 1, загальною площею 39,15 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, строком на 10 років, на території Коржівської сільської ради Старокостянтинівського району Хмельницької області, повідомляємо наступне.

Керуючись ч.5 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області заперечує щодо поновлення договору оренди землі та направляє лист-повідомлення про прийняте рішення.

**Начальник Головного управління**

**ПІДПИС**

**М.О. Кравцова**

**Договір № 1  
на надання послуг по обробці землі**

с. Коржівка

«21» вересня 2017 року

**Фермерське господарство «Нива»**, в особі голови Носаля Григорія Миколайовича, який діє на підставі Статуту (іменоване надалі «Замовник»), що має статус платника єдиного податку четвертої групи, і

**Фермерське господарство «Жайворонок»**, в особі голови Пономаренка Олександра Івановича, який діє на підставі Статуту (іменованій надалі «Виконавець»), що має статус платника єдиного податку четвертої групи,

уклали даний Договір про нижченаведене:

### 1. Предмет договору

1.1. Виконавець зобов'язується за завданням Замовника надати послуги по обробці земельної ділянки (дискування), яка знаходиться па території Коржівської сільської ради, кадастровий номер 3331985500:02:000:9002, площею 39,15 га.

1.2. Послуги виконуються Виконавцем з використанням власної сільгосптехніки (Трактор колісний JOHN DEERE 8400, реєстраційний № 22500BA) і власного палива.

1.3. Надання послуг передбачено в такі строки:

- початок робіт – 22.09.2017 р.

- здача результатів робіт в повному обсязі – не пізніше 22.09.2017 р.

### 2. Об'єкт і характеристика робіт

2.1. Перед початком робіт Замовник проводить зачистку ділянки від каміння, брухту і т. д.

2.2. Виконавець може надавати Замовнику інші послуги. Обсяг, вартість та порядок виконання таких послуг узгоджується в додатковій угоді.

### 3. Зобов'язання сторін

3.1. Виконавець зобов'язується:

3.1.1. На площі Замовника надати послуги в рослинництві – виконати сільськогосподарські роботи, а саме:

Найменування сільськогосподарських робіт	Об'єм (га)	Ціна за 1 га (грн, в т.ч. ПДВ)
Дискування земельної ділянки, яка знаходиться на території Коржівської сільради, кадастровий номер 3331985500:02:000:9002	39,15	300

3.1.2. Своєчасно скласти Акт наданих послуг і передати його Замовнику для підписання.

3.2. Замовник зобов'язується:

3.2.1. Підготувати земельну ділянку до роботи, очистити його від сторонніх предметів.

3.2.2. Своєчасно сплатити Виконавцю винагороду за надані послуги в порядку і розмірах, передбачених п. 4.1 Договору.

### 4. Вартість послуг та порядок розрахунків

4.1. Вартість послуг визначається Виконавцем в Акті наданих послуг відповідно до п. 3.1.1 Договору за фактичним обсягом наданих послуг. Виконавець зобов'язаний надати рахунок та скласти Акт наданих послуг і передати їх Замовнику для підписання та сплати. Замовник протягом 3 (трьох) робочих днів повинен підписати і направити Виконавцю.

4.2. Оплата за надані Виконавцем послуги здійснюються Замовником протягом 15-ти робочих днів з моменту підписання акта наданих послуг.

4.3. Зобов'язання за розрахунками між Замовником і Виконавцем вважаються виконаними з моменту повного перерахування належних до розрахунку коштів на розрахунковий рахунок Виконавця.

### **5. Відповідальність сторін**

5.1. Сторони несуть відповідальність за даним Договором у відповідності з чинним законодавством України. Відшкодування збитків або сплата пені не звільняє винну сторону від виконання зобов'язань за Договором.

5.2. Виконавець не несе відповідальності за цим Договором у випадку несприятливих для с/г робіт природних умов, а так само якщо Замовник не виконує свої зобов'язання, про що Виконавець оперативно доводить до відома Замовника у письмовій формі.

5.3. При порушенні строків оплати Замовник сплачує Виконавцю пеню в розмірі 0,1% суми винагороди за кожен день прострочення.

### **6. Вирішення спорів**

6.1. У разі виникнення спорів між Виконавцем і Замовником з питань, передбачених цим Договором, Сторони вживуть всіх заходів до їх вирішення шляхом переговорів між собою.

6.2. У випадку неможливості вирішення зазначених спорів шляхом переговорів вони повинні бути передані для розгляду в суд згідно з чинним законодавством України.

### **7. Строк дії договору**

7.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами і діє до повного виконання зобов'язань сторонами.

7.2. У всьому іншому, що не передбачено цим Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

### **8. Інші умови**

8.1. Для виконання умов цього договору одна зі сторін має право залучати третю сторону при відсутності заперечень з іншого боку.

8.2. Даний Договір складено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із сторін.

### **Юридичні адреси сторін і реквізити**

#### **Замовник**

Фермерське господарство «Нива»  
31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район,  
село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 23654170  
Тел.: +38(0385) 49 01 08

Голова ФГ «Нива»  
ПІДПИС /Г.М. Новаль/

#### **Виконавець**

Фермерське господарство «Жайворонок»  
31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район,  
село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 23654170  
Р/р 26003013006515 в  
ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 320649  
Тел.: +38(0385) 49 31 15

Голова ФГ «Жайворонок»  
ПІДПИС /О.І. Пономаренко/

**Акт наданих послуг**

с. Коржівка

«22» вересня 2017 року

**Фермерське господарство «Нива»**, в особі голови Носаля Григорія Миколайовича, який діє на підставі Статуту (іменоване надалі «Замовник»), що має статус платника єдиного податку четвертої групи, і

**Фермерське господарство «Жайворонок»**, в особі голови Пономаренка Олександра Івановича, який діє на підставі Статуту (іменованій надалі «Виконавець»), що має статус платника єдиного податку четвертої групи,

склали Акт про те, що на площі 39,15 га земель Виконавцем надані послуги:

<b>Найменування сільськогосподарських робіт</b>	<b>Об'єм (га)</b>	<b>Ціна за 1 га (грн, в т.ч. ПДВ)</b>	<b>Всього (грн, в т.ч. ПДВ)</b>
Дискування земельної ділянки, яка знаходиться на території Коржівської сільради, кадастровий номер 3331985500:02:000:9002	39,15	300	11 745

Загальна вартість наданих послуг склала 11 745,00 грн (Одинадцять тисяч сімсот сорок п'ять гривень 00 копійок).

Акт складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для Замовника і Виконавця, та є підставою для проведення розрахунків, строки яких визначено у Договорі.

Сторони не мають претензій одна до одної.

**Юридичні адреси сторін і реквізити****Замовник**

Фермерське господарство «Нива»  
31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район,  
село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 23654170  
Тел.: +38(0385) 49 01 08

Голова ФГ «Нива»  
ПІДПИС /Г.М. Новаль/

**Виконавець**

Фермерське господарство «Жайворонок»  
31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район,  
село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 23654170  
Р/р 26003013006515 в  
ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 320649  
Тел.: +38(0385) 49 31 15

Голова ФГ «Жайворонок»  
ПІДПИС /О.І. Пономаренко/



**ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ  
КРАСИЛІВСЬКА ОБ'ЄДНАНА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ  
ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ**

---

«06» листопада 2017 р. № 1763

**Голові ФГ «Нива»**  
31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район,  
село Коржівка  
Код ЄДРПОУ: 23654170

**Д О В І Д К А**

Видана ФГ «Нива» (код ЄДРПОУ: 23654170) про те, що орендна плата за землю по Коржівській сільській раді сплачена на код платежу 18010600 стаття 03.

Довідка видана по місцю вимоги.

**ГДІ з питань організації роботи**

**ПІДПИС**

**Т.А. Ярошенко**

від 11.12.2017 р.

До Господарського суду Хмельницької області  
29005, м. Хмельницький, майдан Незалежності, 1

**Позивач:** Фермерське господарство «Нива»  
31145, Хмельницька область,  
Старокостянтинівський район, село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 23654170  
Тел.: +38(0385) 49 01 08  
E-mail: [nyva@gmail.com](mailto:nyva@gmail.com)

**Відповідач:** Головне управління Держгеокадастру у  
Хмельницькій області  
29016, Хмельницька область, місто Хмельницький,  
вулиця Інститутська, будинок 4/1  
Ідентифікаційний код: 39767479  
Тел.: +38(0382) 72 63 93  
E-mail: [khmelnytskyi@land.gov.ua](mailto:khmelnyskyi@land.gov.ua)

Справа № 000/00/03  
Суддя Добра В.В.

### **ВІДЗИВ**

#### **на позовну заяву**

В провадженні Господарського суду Хмельницької області знаходиться справа № 000/00/03 за позовом фермерського господарства «Нива» до Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області про визнання поновленим договору оренди землі.

Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області не визнає позов в повному обсязі та вважає, що позовні вимоги не підлягають задоволенню з наступних підстав.

Фермерське господарство стверджує, що вчасно звернулося до відповідача з відповідним листом-повідомленням. В результаті цього позивач має переважне право на укладення договору оренди на новий строк.

Зауважимо, що реалізація зазначеного переважного права на поновлення договору оренди можлива лише за умови дотримання встановлених певної процедури і строків (ч. 2-5 ст. 33 Закону України «Про оренду землі») та за наявності волевиявлення сторін.

Порушення переважного права орендаря, яке підлягає захисту відповідно до ст. 3 ЦК України, матиме місце при укладенні договору оренди:

- із новим орендарем при отриманні письмового повідомлення попереднього орендаря про намір реалізувати переважне право;
- у випадку недосягнення згоди щодо плати за новим договором та інших умов договору з іншим наймачем на більш сприятливих умовах та укладення з ним договору, на тих самих умовах, які запропоновані попереднім наймачем при реалізації переважного права;
- укладення договору з новим орендарем за умови, що підставою відмови попередньому орендарю у поновленні договору оренди було повідомлення орендодавця про необхідність використовувати об'єкт оренди для власних потреб.

Проте такі порушення з боку Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області відсутні. ФГ «Нива» звернулося до Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області з листом-повідомленням про поновлення договору оренди землі від 17.09.2007 р., зареєстрованого 18.09.2007 р. в книзі № 3 за 1 (земельна ділянка 39,15 га, Коржівська сільська рада, кадастровий номер: 33319855500:02:000:9002).

Лист-повідомлення ФГ «Нива» підписано 04.07.2017 р. та відправлено поштою 04.07.2017 р. Вказаний лист отримано Головним управлінням 10.07.2017 р.

Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області розглянуто вказаний лист-повідомлення та направлено лист-повідомлення № 171/17 від 28.07.2017 р. про наявність заперечень та прийняте рішення про заперечення щодо поновлення зазначеного договору.

Таким чином, Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області в повному обсязі (у встановленому порядку та строки) виконано вимоги Закону України «Про оренду землі» та, зокрема, ст. 33. Такі висновки ґрунтуються на наступних фактах, підтверджених письмовими доказами:

1) надісланий орендарем лист-повідомлення розглянуто Головним управлінням у місячний строк (лист-повідомлення направлено 28.07.2017 р.);

2) у Головного управління наявні обґрунтовані заперечення щодо поновлення вищезазначеного договору оренди;

3) у зв'язку з наявністю заперечень Головним управлінням орендарю (ФГ «Нива») направлено лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення, а саме про заперечення у поновленні договору оренди землі.

Окремої уваги заслуговує той факт, що позивач повторно подав аналогічний пакет документів щодо поновлення договору оренди землі з тими ж самими вихідним реквізитами (датою) до Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області. Даний лист-повідомлення було подано після закінчення строку, встановленого договором (не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору) та Законом України «Про оренду землі» (не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди) для направлення листа-повідомлення про намір поновити договір оренди землі.

За результатами розгляду повторно поданого пакету документів Головним управлінням в межах встановленого законодавством строку надано письмову відповідь – лист-повідомлення про заперечення щодо поновлення договору (№ 235/17 від 17.08.2017 р.).

Ст. 124 Земельного кодексу України (в редакції від 11.01.2005 р.) закріплено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

За змістом ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі надання, передачі, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок. Порядок складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Таким чином, у разі передачі в оренду спірної земельної ділянки обов'язковим було складання проекту землеустрою щодо її відведення.

Проекти землеустрою щодо створення нових землеволодінь та землекористувань розробляються з метою обґрунтування розмірів і меж земельних ділянок з урахуванням вимог щодо раціонального використання та охорони земель. Проекти землеустрою щодо створення нових землеволодінь та землекористувань розробляються на основі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень і територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення з урахуванням матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкта землеустрою. Проектами землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань передбачаються заходи щодо впорядкування структури земельних угідь, усунення черезсмужжя, даманості меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нераціонального використання земель і створення територіальних умов для функціонування всіх галузей економіки, формування й удосконалення раціональної системи існуючого землеволодіння та землекористування (ст. 51 Закону України «Про землеустрій»).

Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 р. за № 677.

Згідно з п. 10-11 вказаного Порядку № 677 погоджений проект відведення земельної ділянки підлягає державній експертизі, яка проводиться органом земельних ресурсів відповідно до

законодавства. Після одержання позитивного висновку державної експертизи проект відведення земельної ділянки розглядається сільською, селищною, міською радою, районною, Київською та Севастопольською міською держадміністрацією, затверджується ними або в установленому порядку подається до інших органів, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок.

Отже, районною державною адміністрацією міг бути розглянутий проект відведення земельної ділянки тільки після одержання позитивного висновку державної експертизи.

А оскільки чинним законодавством України прямо визначено суб'єкта, який проводить таку експертизу (Державний комітет України по земельних ресурсах), отримання висновку Головного управління земельних ресурсів не є отриманням належного висновку державної експертизи в установленому порядку.

Районна державна адміністрація не мала правових підстав для розгляду такого проекту.

Враховуючи вищевикладене, фермерським господарством «Нива» не виконано належним чином обов'язку передбаченого п. 14 договору від 15.03.2006 р.

Додатково слід зауважити, що на виконання доручення віце-прем'єр-міністра України та рішень колегії Держземагентства України з 17.10.2014 р. обов'язковим стало врахування позиції органів місцевого самоврядування у питаннях розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності.

Відповідно до листа від 26.07.2017 р. за № 59 Коржівська сільська рада Старокостянтинівського району Хмельницької області звернулася до Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області з проханням не поновлювати строк дії договору земельної ділянки площею 39,15 га, яка знаходиться в оренді ФГ «Нива» на підставі договору оренди земельної ділянки від 17.09.2007 р., укладеного між Старокостянтинівською РДА Хмельницької області та ФГ «Нива», зареєстрованого 18.09.2007 р. у ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах», книга № 3 за № 1.

Таким чином, при прийнятті оскаржуваних рішень також враховано зазначену позицію органу місцевого самоврядування, а саме Коржівської сільської ради Старокостянтинівського району Хмельницької області, яка також заперечує проти поновлення договору оренди.

Враховуючи вищевикладене, оскаржуване рішення прийнято Головним управлінням правомірно, спірний договір не підлягає поновленню, а додаткова угода не може бути визнано укладеною.

Щодо укладення додаткової угоди на підставі ч. 6 ст. 33 Закону України «Про оренду землі»

Цією частиною передбачено, що у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Отже, для встановлення факту поновлення договору оренди має бути наявна мовчазна згода орендодавця. В даному випадку мовчазна згода орендодавця відсутня. Про свої заперечення Головне управління повідомило позивача письмово у встановленні законодавством строки, що підтверджується двома листами-повідомленнями.

Ст. 33 Закону України «Про оренду землі» не передбачає для відповідача додаткового обов'язку направляти свої заперечення щодо поновлення договору оренди землі після його закінчення, у разі якщо такі заперечення були висловлені за результатами розгляду листа-повідомлення орендаря.

*Таким чином, наявність листів-повідомлень Головного управління № 171/17, 235/17 свідчить про відсутність підстав, щоб вважати поновленим спірний договір на той самий строк.*

Визнати укладеною додаткову угоду до договору оренди землі про поновлення дії цього договору можливо в разі не підписання її орендодавцем. Проте позивач після закінчення строку дії спірного договору до Головного управління з питання підписання такої додаткової угоди не звертався. Відповідно, з боку Головного управління відсутні порушення будь-яких прав, свобод чи інтересів позивача.



З огляду на зазначене можна дійти висновку, що право позивача на реалізацію переважного права на поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк шляхом укладення додаткової угоди, яке має бути реалізовано до спливу строку договору оренди землі в порядку ч. 1-5 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Головним управлінням не порушено. Враховуючи, що з матеріалів справи вбачається, що сторони в процесі реалізації позивачем переважного права не досягли згоди на продовження договору оренди, доводи позивача про пролонгацію договору оренди земельної ділянки в порядку ч. 6 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» (за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні цього договору оренди) є безпідставними, оскільки такі заперечення мали місце.

Отже, просимо суд відмовити позивачеві в задоволенні позовних вимог в повному обсязі.

**Додаток:**

Копія листа Коржівської сільської ради Старокостянтинівського району Хмельницької області № 59 від 26.07.2017 р.

**Начальник Головного управління**

**ПІДПИС**

**М.О. Кравцова**



УКРАЇНА

КОРЖІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

СТАРОКОСТЯНТИНІВСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

31145, Хмельницька обл., Старокостянтинівський район, село Коржівка

№ 59  
від 26.07.2017 р.

Начальнику Головного управління  
Держгеокадастру у Хмельницькій області  
29016, Хмельницька область,  
м. Хмельницький, вул. Інститутська, буд. 4/1

Коржівська сільська рада Старокостянтинівського району Хмельницької області звертається до Вас з приводу наступного.

В зв'язку з чисельними зверненнями робітників соціальної сфери про надання земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства на підвідомчій території просимо Вас про резервування земельної ділянки сільськогосподарського призначення робітникам соціальної сфери для надання у власність для ведення особистого селянського господарства.

Зарезервувати земельну ділянку сільськогосподарського призначення загальною площею 39,15 га, яка знаходиться в оренді ФГ «Нива» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 17.09.2007 р., укладеного між Старокостянтинівською РДА Хмельницької області та ФГ «Нива», зареєстрованого 18.09.2007 р. у ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах», книга № 3 за № 1. Строк дії вищезазначеного договору закінчується 16.09.2017 р.

В зв'язку з тим, що вільних земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які можуть бути надані учасникам АТО та робітникам соціальної сфери для ведення особистого селянського господарства на території Коржівської сільської ради, немає, просимо Вас не поновлювати строк дії договору оренди земельної ділянки, яка розташована на підвідомчій території, загальною площею 39,15 га, а зарезервувати її для надання працівникам соціальної сфери для ведення особистого селянського господарства.

**З повагою,  
Сільський голова**

**ПІДПИС**

**І.В. Кравченко**

До Господарського суду Хмельницької області  
29005, м. Хмельницький, майдан Незалежності, 1

Справа № 000/00/03  
Суддя Добра В. В.

**Третя особа, яка не заявляє  
самостійних вимог на предмет  
спору, на стороні відповідача:** **Коржівська сільська рада**  
31145, Хмельницька обл.,  
Старокостянтинівський район, село Коржівка  
Ідентифікаційний код: 21313536  
Тел.: +38(0385) 99 10 47

### **ПИСЬМОВІ ПОЯСНЕННЯ**

В провадженні Господарського суду Хмельницької області знаходиться справа № 000/00/03 за позовом фермерського господарства «Нива» до Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області про визнання поновленим договору оренди землі.

Коржівська сільська рада заперечує проти позовної заяви ФК «Нива» та поновлення договору оренди землі від 17.09.2007 р., укладеного між Старокостянтинівською РДА Хмельницької області та ФГ «Нива», зареєстрованого 18.09.2007 р. у ХРФ ДП «Центр ДЗК при Держкомземі по земельних ресурсах», у зв'язку з тим, що оскільки на території Коржівської сільської ради немає вільних земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які можуть бути надані учасникам АТО та робітникам соціальної сфери для ведення особистого селянського господарства, то дана земельна ділянка має бути зарезервована для надання працівникам соціальної сфери для ведення особистого селянського господарства. З відповідним проханням Коржівська сільська рада листом №59 від 26.07.2017 року звернулася до відповідача.

13 грудня 2017 року

**З повагою,  
Сільський голова**

**ПІДПИС**

**І.В. Кравченко**



**Р І Ш Е Н Н Я**  
**І М Е Н Е М У К Р А Ї Н И**

« » 2018 року

м. Київ

Господарський суд Хмельницької області у складі:

судді Доброї В. В.

Секретар судового засідання - Козак Н.Г.

Справа № 000/00/03

Позивач - Фермерське господарство «Нива»

Відповідач - Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області

Третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача -  
Коржівська сільська рада

Вимоги позивача: про визнання поновленим договору оренди землі

Представник позивача – Пащенко О. Г.,

Представник відповідача – Кириленко А. П.,

Представник третьої особи - Деркач В. П.

**У С Т А Н О В И В:**

**Викладіть подальший текст рішення суду за результатами розгляду справи по суті.**

**Датою ухвалення рішення є дата виконання практичного завдання.**