



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(позачергова п'ятдесят дев'ята сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

27 листопада 2025 року

**Про внесення змін до рішення від 21 серпня 2025 року
«Про відмову у поновленні договору оренди
землі зі Стеценком М.В.»**

У зв'язку із зверненням Фермерського господарства «Вектор Агро» з позовом до Господарського суду Полтавської області, керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування і України», рішенням Конституційного Суду України від 16 квітня 2009 року №7-рп/2009:

міська рада вирішила:

Внести зміни до рішення Лубенської міської ради від 21 серпня 2025 року «Про відмову у поновленні договору оренди землі зі Стеценком М.В.» виклавши його мотивуючу та резолютивну частини у новій редакції:

«Розглянувши заяву Стеценка Михайла Васильовича, міська рада встановила:

29.07.2025 на адресу Лубенської міської ради від Стеценка М.В. надійшла заява про продовження терміном на 7 років договору оренди землі на земельну ділянку площею 51, 3 га для ведення фермерського господарства кадастровий номер 5322884000:03:003:0129, що розташована за межами с. Мацківці Лубенського р-ну. Договір було укладено 05 листопада 2012 року, поновлено 18 вересня 2018 року.

До листа-повідомлення додано копії паспорта та ППН, проект додаткової угоди, у якій було викладено договір оренди землі у новій редакції, довідка про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

У своїй заяві Стеценко М.В. робить посилення на Земельний кодекс України, Закон України «Про оренду землі» та пункт 8 договору оренди землі.

При розгляді звернення було встановлено, що у 2012 році, а саме 05 листопада між Лубенською районною державною адміністрацією і Стеценком Михайлом Васильовичем було укладено договір оренди землі на земельну ділянку площею 51,3 га для ведення фермерського господарства, що розташована на території тодішньої Мацковецької сільської ради Лубенського району. Договір було укладено на 5 років і його було

zareestrovano 06 грудня 2012 року. Отже договір діяв до 07 грудня 2017 року.

Відповідно до редакції статті 33 Закону України «Про оренду землі», яка діяла на момент укладення договору, 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) на тих самих умовах. Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

З невідомих причин договір оренди із Стеценком М.В. було поновлено лише 18 вересня 2018 року, тобто більш ніж через 9 місяців після закінчення договору оренди землі та на строк 7 років, що є істотним порушення вимог законодавства про поновлення договорів оренди землі.

При прийнятті рішення Лубенська міська рада також виходить із наступного:

У проєкті додаткової угоди заявник запропонував встановити орендну плати у розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки землі. Ніяких інших пропозицій від нього не надходило. Тобто, заявником було запропоновано орендну плату у розмірі 4 360,26 грн. за 1 гектар у рік.

За результатами земельних торгів з прав користування земельними ділянками, проведених у 2025 році, орендна плата за землі сільськогосподарського призначення на території громади є значно більшою ніж запропонована заявником і її середній розмір становить понад 32151 грн. за 1 гектар у рік.

Відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» при укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

З метою раціонального використання земель громади та забезпечення надходжень до бюджету від плати за землю, міська рада вважає за доцільне підготувати земельну ділянку до продажу на земельних торгах у порядку передбаченому ст. 134-136 Земельного кодексу України.

На підставі викладеного та керуючись статтями 17-2 93, 126-1 Земельного кодексу України, статтями 16, 25, 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 32-2, 33, перехідними положеннями Закону України «Про оренду землі», статтями 8, 71 Закону України «Про адміністративну процедуру»,

міська рада вирішила:

1. Відмовити у поновленні договору оренди землі із громадянином **Стеценком Михайлом Васильовичем** на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, що розташована за межами с. Мацківці Лубенського р-ну, площею 51,3000 га, кадастровий номер

5322884000:03:003:0129, за цільовим призначенням – для ведення фермерського господарства.

2. Роз'яснити Стеценку М.В. про те, що у відповідності до Закону України «Про адміністративну процедуру» це рішення може бути оскаржене до суду протягом шести місяців з дня доведення до відома.»

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО