



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
(шістдесят третя сесія восьмого скликання)**

**РІШЕННЯ**

16 квітня 2026 року

**Про відмову Якубі О.М.  
в укладенні договору оренди на новий строк**

Розглянувши заяву Якуби Ольги Миколаївни, міська рада встановила:

11 березня 2026 року на адресу Лубенської міської ради надійшов лист-повідомлення Якуби О.М., яким вона повідомила про свій намір скористатися своїм переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк щодо земельної ділянки площею 2,0 га, кадастровий номер 5322885100:03:012:0004, що розташована за межами с. Новаки Лубенського району та має цільове призначення- для городництва.

До листа було додано проєкт додаткової угоди до договору оренди землі від 30 квітня 2021 року.

При прийнятті рішення Лубенська міська рада виходить із наступного.

Відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення 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.

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі. До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар додає проєкт договору.

Орендодавець у місячний строк розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проєктом договору оренди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і в разі відсутності заперечень укладає договір оренди. У разі оренди земель державної та комунальної власності укладення договору здійснюється на підставі рішення органу, уповноваженого здійснювати передачу земельних ділянок у власність або користування згідно із статтею 122 Земельного кодексу України. За наявності заперечень орендодавця щодо укладення договору оренди землі на новий строк орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

Згідно договору оренди землі, укладеного 30.04.2021 між Лубенською міською радою та Якубою О.М., після закінчення строку дії договору орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору оренди землі та законодавства України має переважне право перед іншими особами на укладення договору землі на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше як за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк. Фактичне продовження користування земельною ділянкою після закінчення дії даного договору не є підставою для укладення договору оренди землі на новий строк.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про оренду землі» дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення.

Отже, датою закінчення дії договору є 30 квітня 2026 року. На виконання вимог договору оренди, орендар повинна була повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк до 01 березня 2026 року, однак такий строк був нею порушений.

Також, у порушення положень статті 33 названого вище Закону, орендар не дала до листа-повідомлення проект договору, як того вимагає Закон.

Таким чином, при розгляді питання про укладення договору оренди землі на новий строк орендарем були допущені такі порушення: недотримано двомісячний строк на подання письмового повідомлення про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк та не подано проект договору оренди землі.

Відповідно до статті 289 Податкового кодексу України для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до законодавства.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель ( $K_i$ ), на який індексується нормативна грошова оцінка земель і земельних ділянок, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), на 1 січня поточного року, що визначається за формулою:

$$K_i = I:100,$$

де  $I$  - індекс споживчих цін за попередній рік.

У разі якщо індекс споживчих цін перевищує 115 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 115.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель, зазначеної в технічній документації з нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель.

Відповідно до пункту 19 договору оренди землі від 30.04.2021 обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням індексації.

При перевірці надходження орендної плати від Якуби О.М. за 2021-2025 роки було встановлено, що у 2024 році нею не було застосовано значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель за 2023 рік, який становив 1,051, та не було проіндексовано розмір орендної плати за земельну ділянку, у результаті чого місцевий бюджет недоотримав орендну плату у розмірі 346,84 грн. Також було встановлено, що орендна плата за користування земельною ділянкою у 2025 році була сплачена орендарем лише 11 березня 2026 року.

Таким чином, при перевірці виконання умов договору оренди землі від 30.04.2021 було встановлено, що орендар недобросовісно виконувала умови договору оренди землі у частині індексації орендної плати та внесення її до місцевого бюджету у законодавчо визначених строках та розмірах.

На підставі викладеного, керуючись статтями 17-2, 122 Земельного кодексу України, статтями 19, 33 Закону України «Про оренду землі», статтями 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 8, 71 Закону України «Про адміністративну процедуру»,

#### **міська рада вирішила:**

1. Відмовити Якубі Ользі Миколаївні в укладенні договору оренди землі на новий строк щодо земельної ділянки площею 2,0 га, кадастровий номер 5322885100:03:012:0004, що розташована за межами с. Новаки Лубенського району.

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

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО