



**НОВОАЙДАРСЬКА РАЙОННА РАДА ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**  
**П'ятнадцята сесія**

**Р І Ш Е Н Н Я**

22 грудня 2017 року

сmt. Новоайдар

№ 15/14

Про затвердження технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності з кадастровим номером 4423185600:16:001:0032 площею 44,5520 га наданої в оренду громадянину Дугінову Олександр Михайловичу

Розглянувши клопотання гр. Дугінова Олександра Михайловича та технічну документацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, з кадастровим номером 4423185600:16:001:0032, площею 28,1525 га, угіддя – рілля, наданої в оренду громадянину Дугінову Олександр Михайловичу для городництва, розташованої за межами населених пунктів, на території, яка за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області, висновок Державної експертизи землевпорядної документації від 03 жовтня 2017 року № 154, керуючись ст. 10 Земельного Кодексу України, ст. 23 Закону України «Про оцінку земель», п.21 ч. 1 ст. 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити технічну документацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, з кадастровим номером 4423185600:16:001:0032, площею 44,5520 га, угіддя – рілля, наданої в оренду громадянину Дугінову Олександр Михайловичу для городництва, розташованої за межами населених пунктів, на території, яка за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській

сільській раді Новоайдарського району Луганської області. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 44,5520 га, сільськогосподарські угіддя (рілля) у сумі 786388,37 гривень, в розрахунку на один гектар земельної ділянки – 17651,02 грн. (нормативна грошова оцінка станом на 01.03.2017 року).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань агропромислового розвитку, екології та використання природних ресурсів.

**Заступник голови районної ради,  
в.о. голови районної ради**



**О.В.Перов**

В.В.Романова з.о.  
нея розгляд пост.  
комісії та  
сесії

АА

## Новоайдарській районній раді 7 скликання

Дугінова Олександра Михайловича, 06.04.1946 р.н.,  
адреса: 92760, вул. Леніна б. 21 с. Половинкине  
Старобільського району Луганської області, Україна;  
тел. +38(066)584-72-39; ел.пошта: [dekhtuar@gmail.com](mailto:dekhtuar@gmail.com)

### Клопотання

«щодо затвердження технічної документації про  
нормативно-грошову оцінку земельної ділянки»

На підставі положень ч. 2 ст. 23 Закону України «Про оцінку земель» прошу затвердити технічну документацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності з кадастровим номером 4423185600:16:001:0032 площею 44.5520 га, угіддя – рілля, наданої в оренду громадянину Дугінову Олександрю Михайловичу для городництва, розташованої за межами населених пунктів, на території, яка, за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області.

Додаток: технічна документація

24 жовтня 2017 року



О.М.Дугінов

Новоайдарська районна рада  
№ 2-27  
24.10.2017

Вкраще все зм.  
не розгляд пост.  
комісії на  
зесі

AM

## Новоайдарській районній раді 7 скликання

Дугінова Олександра Михайловича, 06.04.1946 р.н.,  
адреса: 92760, вул. Леніна б. 21 с. Половинкине  
Старобільського району Луганської області, Україна;  
тел. +38(066)584-72-39; ел.пошта: [dekhtuar@gmail.com](mailto:dekhtuar@gmail.com)

### Клопотання

«щодо затвердження технічної документації про  
нормативно-грошову оцінку земельної ділянки»

На підставі положень ч. 2 ст. 23 Закону України «Про оцінку земель» прошу затвердити технічну документацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності з кадастровим номером 4423185600:16:001:0032 площею 44.5520 га, угіддя – рілля, наданої в оренду громадянину Дугінову Олександрю Михайловичу для городництва, розташованої за межами населених пунктів, на території, яка, за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області.

Додаток: технічна документація

24 жовтня 2017 року



О.М.Дугінов

0-22  
24 10 2017

**Товариство з обмеженою відповідальністю  
"Виробничо-комерційна фірма  
"Луг-Азимут-Центр"**

**ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ  
ПРО НОРМАТИВНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

сільськогосподарського призначення державної власності,  
з кадастровим номером **4423185600:16:001:0032**,  
площею **44.5520 га**, угіддя – рілля, наданої в оренду  
**громадянину Дугінову Олександр Михайловичу**  
для городництва, розташованої за межами населених пу-  
нктів, на території, яка, за даними Державного земельно-  
го кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді  
Новоайдарського району Луганської області

## ЗМІСТ

*арк.*

1. Зміст .....	3
2. Завдання на виконання робіт.....	4
3. Пояснювальна записка .....	5
4. Додатки: .....	11
4.1. Наказ Головного управління Держгеокадастру у Луганській області про надання дозволу на проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки .....	12
4.2. Викопіювання з кадастрової карти, на якій вказане місце розташування земельної ділянки .....	13
4.3. Викопіювання з кадастрової карти з відображенням природно- сільськогосподарських районів.....	14
4.4. Викопіювання з бонітування ґрунтів .....	15
4.5. Картограма розповсюдження агро виробничих груп ґрунтів на земельній ділянці .....	16
4.6. Шкала нормативної грошової оцінки агро виробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь земельної ділянки .....	17
4.7. Копії з Технічної документації оцінки земель за бонітетом ґрунтів .....	18
4.8. Копія договору оренди земельної ділянки.....	22
4.9. Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку .....	28
4.10. Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права .....	32
4.11. Копії паспорта, довідки про присвоєння ідентифікаційного номера громадянина .....	33
4.12. Копії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників .....	34

**ПОГОДЖЕНО:**

Виконавчий директор  
ТОВ "ВКФ "Луг-Азимут-Центр"  
Р.В. Рудченко

12.07.2017 р.

**ЗАТВЕРДЖЕНО:**

Громадянин

О.М. Дугінов

12.07.2017 р.

## **ЗАВДАННЯ на виконання робіт**

**1. Мета роботи:** розроблення технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, з кадастровим номером 4423185600:16:001:0032, площею 44.5520 га, угіддя – рілля, наданої в оренду громадянину Дугінову Олександр Михайловичу для городництва, розташованої за межами населених пунктів, на території, яка, за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області.

**2. Підстава для виконання роботи:**

2.1. Наказ Головного управління Держгеокадастру у Луганській області від 22.06.2017 № 550-сг;

2.2. Договір № 3/1207 від 12.07.2017 р.

**3. Характеристика об'єкту:**

3.1. Місце розташування: за межами населених пунктів, на території, яка, за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області.

3.2. Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення.

3.3. Цільове призначення земель: для городництва.

3.4. Площа земельної ділянки, що оцінюється: 44.5520 га.

**4. Вихідні дані:**

4.1. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду громадянину Дугінову Олександр Михайловичу для городництва із земель державної власності сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів, на території, яка за даними державного земельного кадастру враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області.

4.2. Земельно-кадастрові дані стосовного правового, природного та господарського стану земельної ділянки.

4.3. Технічна документація оцінки земель за бонітетом ґрунтів Новоохтирської сільської ради (КСП "Червоне Село" та інших землекористувачів) Новоайдарського району Луганської області.

**5. Основні етапи роботи:**

5.1. Складання завдання на виконання робіт.

5.2. Збирання, оброблення та аналіз вихідних даних, необхідних для проведення оцінки.

5.3. Визначення вартості земельної ділянки та формування остаточного висновку.



## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

### Об'єкт оцінки:

земельна ділянка площею 44.5520 га (угіддя – рілля), яка надана в оренду терміном на 10 років громадянину Дугінову Олександр Михайловичу для городництва, розташована за межами населених пунктів, на території, яка, за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області.

### Експлікація земель

№ з/п	Землекористувач	Умови користування	Код цільового призначення за КВЦПЗ	Загальна площа, га	Код та назва земельних угідь згідно з КВЗУ (група, підгрупа Назва земельних угідь)
					001.01 Рілля
1	Громадянин Дугінов Олександр Михайлович	в оренду терміном на 10 років	01.07	44.5520	44.5520
2	в тому числі: в охоронній зоні вздовж повітряної лінії електропередачі напругою 220 кВ			1.9696	1.9696

Завданням оцінки є визначення розміру орендної плати за земельну ділянку сільськогосподарського призначення державної власності (на підставі нормативної грошової оцінки) з врахуванням вимог Податкового кодексу України.

### Вихідними даними для здійснення оцінки є:

- Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду громадянину Дугінову Олександр Михайловичу для городництва із земель державної власності сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів, на території, яка, за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області, розроблений Товариством з обмеженою відповідальністю "Виробничо-комерційна фірма "Луг-Азимут-Центр" в 2012 р.;

- земельно-кадастрові дані стосовного правового, природного та господарського стану земельної ділянки;

- технічна документація оцінки земель за бонітетом ґрунтів Новоохтирської сільської ради (КСП "Червоне Село" та інших землекористувачів) Новоайдарського району Луганської області.

Підставою для проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки є наказ Головного управління Держгеокадастру у Луганській області від 22.06.2017 № 550-сг.

В рамках роботи надана інформація розглядалася як достовірна та як така, що не потребує спеціальної перевірки.

Оцінка здійснювалася станом на 01 березня 2017 року.



підпорядковані Новоайдарській районній раді. Адміністративний центр – смт Новоайдар.

Новоохтирська сільська рада – орган місцевого самоврядування у Новоайдарському районі Луганської області з адміністративним центром у с. Новоохтирка, розташована на заході Новоайдарського району.

Сільській раді підпорядковані населені пункти: с. Новоохтирка, с. Попасне, с. Степний Яр.

Село Новоохтирка, центр Новоохтирської сільської ради, розташоване в південній частині Новоохтирської сільської ради за 18 км на південний захід від районного центру смт Новоайдар. Село має вигідне географічне положення, воно розташоване поблизу важливих транспортних шляхів – з заходу на схід село перетинає територіальна автомобільна дорога Т-13-06 Сєверодонецьк – Новоайдар. Агроформування, розташовані на території Новоохтирської сільської ради, спеціалізуються на вирощуванні зернових, технічних та кормових культур, займаються тваринництвом.

## 2.2. Опис земельної ділянки

Загальна площа земельної ділянки за кадастровим номером 4423185600:16:001:0032 становить 44.5520 га, в тому числі ріллі – 44.5520 га.

Земельна ділянка, що оцінюється, віднесена до земель сільськогосподарського призначення державної власності, розташована в межах контуру ріллі № 2 площею 46.0 га згідно з проектом роздержавлення та приватизації земель КСП "Червоне село".

За договором оренди земельної ділянки від 25.12.2012 р. земельна ділянка площею 44.5520 га ріллі перебуває в оренді громадянина Дугінова Олександра Михайловича терміном на 10 років для ведення городництва.

Право оренди вказаної земельної ділянки було зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.07.2013 р. Тасбулатовою В.А., державним реєстратором реєстраційної служби Новоайдарського районного управління юстиції Луганської області, номер запису про інше речове право: 1867252, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, сформованим 27.07.2013 р. за № 7029318.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) земельна ділянка, що оцінюється, віднесена до земель для городництва, код – 01.07. Згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) код угіддя – 001.01 (рілля).

Згідно зі ст. 19 Земельного кодексу України земельна ділянка віднесена до земель сільськогосподарського призначення.

Земельна ділянка межує: з півночі, сходу, півдня та заходу – з землями Новоохтирської сільської ради.

Земельна ділянка вільна від забудови, на земельній ділянці відсутні деревночагарникові насадження, охоронні зони пам'яток культурної спадщини та об'єкти природно-заповідного фонду. До земель, зарезервованих до заповідання, та до особливо цінних земельна ділянка не відноситься, знаходиться поза межами прибережних захисних смуг водних об'єктів.

грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів природно-сільськогосподарських районів (для сільськогосподарських угідь).

Відповідно до Методики складення шкал нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь природно-сільськогосподарського району (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, перелогів) здійснюється за формулою:

$$G_{agr} = G_y \times B_{agr} : B,$$

де  $G_{agr}$  – нормативна грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар;

$G_y$  – норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Луганської області, гривень за гектар;

$B_{agr}$  – бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

$B$  – середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Луганської області.

### 3.2. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки

Нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення відповідно до Методики здійснюється за формулою:

$$G_{зд} = \Sigma (P_{agr} \times G_{agr}) + P_{нсг} \times G_{нсг},$$

де  $G_{зд}$  – нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

$P_{agr}$  – площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

$P_{нсг}$  – площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;

$G_{нсг}$  – норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.

В таблиці, наведеній нижче, зведені вихідні дані для розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення. В нашому випадку несільськогосподарські угіддя в межах земельної ділянки відсутні, тому  $P_{нсг} \times G_{нсг}$  дорівнює нулю.

(в цінах на 01.03.2017 р.)

<b>Показники</b>	<b>Значення</b>
Найменування природно-сільськогосподарського району, шифр району	Новоайдарський (3)
Сільськогосподарські угіддя	Рілля
Норматив капіталізованого рентного доходу ( $G_y$ ), гривень за гектар	24370.45
Середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району ( <b>Б</b> )	36

**Шкала нормативної грошової оцінки агровиборничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь (рілля) земельної ділянки**

Кадастровий номер земельної ділянки 4423185600:16:001:0032

(в цінах на 01.03.2017 р.)

№ з/п	<b>Агровиборничі групи ґрунтів</b>					
	№ ділянки	Шифр	Площа ( $P_{agr}$ ), га	Бал бонітету ( $B_{agr}$ )	Нормативна грошова оцінка ( $G_{agr}$ ), грн./га	$P_{agr} \times G_{agr}$ , грн.
1	2	3	4	5	6	7
1	1	92д	1.1000	29	19631.75	21594.93
2	2	92г	43.4520	26	17600.88	764793.44
<b>ВСЬОГО</b>			<b>44.5520</b>	<b>26.07</b>	<b>17651.02</b>	<b>786388.37</b>

**Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 44.5520 га**

**становить 786388.37 гривень**

*(Сімсот вісімдесят шість тисяч триста вісімдесят вісім гривень 37 коп.)*

**в розрахунку на 1 га земельної ділянки – 17651.02 гривень**

*(Сімнадцять тисяч шістсот п'ятдесят одна гривня 02 коп.)*

Виконавець



Р.В. Рудченко



КОПІЯ

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
Головне управління Держгеокадастру у Луганській області

## НАКАЗ

м. Сєвєродонецьк

№ 550-СА

22.06.2017

Про надання дозволу громадянину  
Дугінову Олександр Михайловичу на  
проведення нормативної грошової  
оцінки земельної ділянки

Розглянувши клопотання громадянина Дугінова О.М., відповідно до статей 15<sup>1</sup>, 201 Земельного кодексу України, статей 271, 288 Податкового кодексу України, статей 15, 18 Закону України «Про оцінку земель» та керуючись Положенням про Головне управління Держгеокадастру у Луганській області

## НАКАЗУЮ:

1. Надати громадянину Дугінову Олександр Михайловичу дозвіл на проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, з кадастровим номером 4423185600:16:001:0032, площею 44,5520 га, угіддя – рілля, для городництва, розташованої за межами населених пунктів, на території, яка, за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області.

2. Громадянину Дугінову Олександр Михайловичу:

2.1. Звернутися до розробників технічної документації, з метою замовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.2. Здійснити дії щодо отримання витягу із затвердженої технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки у Відділі у Новоайдарському районі Головного управління Держгеокадастру Луганської області.

2.3. Подати до Головного управління Держгеокадастру у Луганській області для внесення змін до договору оренди землі:

2.3.1. Технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельної ділянки затверджену відповідно до вимог чинного законодавства.

2.3.2. Витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.3.3. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.



оригіналом згідно:  
зведений спеціаліст  
ьного відділу  
ервня 2017 року

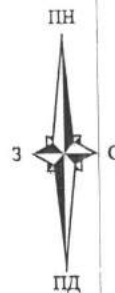
15.09.17

ГУ Держгеокадастру у Луганській області  
12-550/15-17-СГ від 22.06.2017



Н.О. Драгульова

## Природно-сільськогосподарське районування Луганської області



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- земельна ділянка, що оцінюється
- 03 - шифр природно-сільськогосподарського району
- межі природно-сільськогосподарського району Новоайдарський (3)

Масштаб 1 : 1 250 000

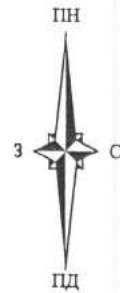
<b>Розробив</b>	Рудченко Р.В.	09.2017	Договір № 3/1207 від 12.07.2017 р.						
			Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, з кадастровим номером 4423185600.16.001.0032, площею 44 5520 га, угіддя – рілля, наданої в оренду громадянину Лутиньову Олександрю Михайловичу для городництва, розташованої за межами населених пунктів, на території, яка за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області						
			Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки						
			Викопіювання з кадастрової карти з відображенням природно-сільськогосподарських районів						
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Стадія</td> <td style="width: 25%;">Аркуш</td> <td style="width: 25%;">Аркушів</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ТД</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадія	Аркуш	Аркушів	ТД	1	1
Стадія	Аркуш	Аркушів							
ТД	1	1							
			ТОВ "Виробничо-комерційна фірма "Луг-Азимут-Центр"						



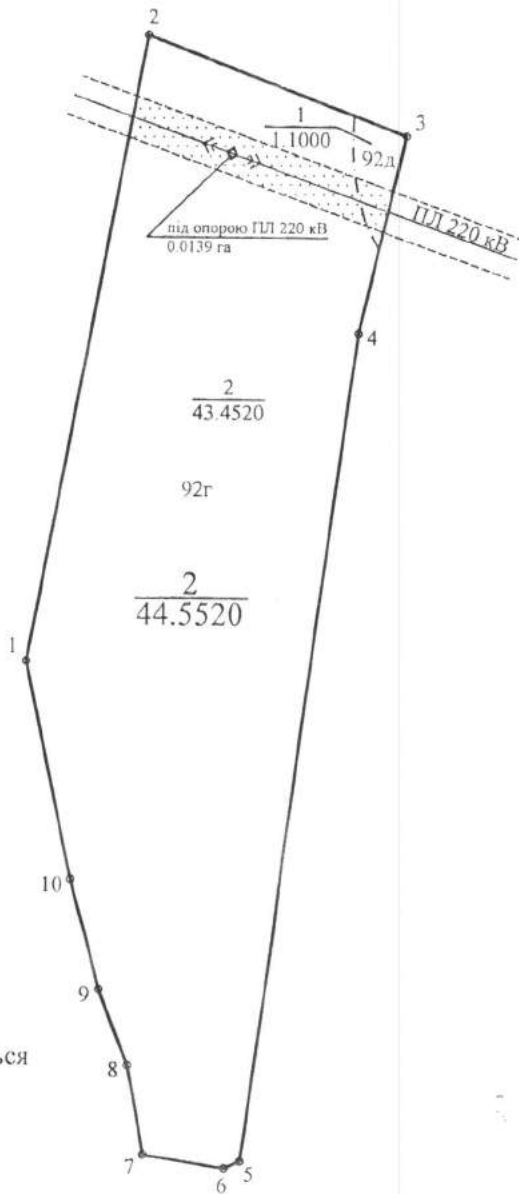


Кадастровий номер земельної ділянки 4423185600:16:001:0032

Експлікація земель



№ з/п	Землекористувач	Умови користування	Код цільового призначення за КВЦПЗ	Загальна площа, га	Код та назва земельних угідь згідно з КВЗУ (група.підгрупа Назва земельних угідь)
					001.01 Рілля
1	Громадянин Дугінов Олександр Михайлович	в оренду терміном на 10 років	01.07	44.5520	44.5520
2	в тому числі: в охоронній зоні вздовж повітряної лінії електропередачі напругою 220 кВ			1.9696	1.9696



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- земельна ділянка, що оцінюється
- межі агрогруп ґрунтів
- 92г - шифр агрогрупи ґрунтів
- $\frac{2}{43.4520}$  - номер ділянки
- $\frac{2}{44.5520}$  - площа ділянки в гектарах
- охоронна зона вздовж повітряної лінії електропередачі напругою 220 кВ площею в межах земельної ділянки 1.9696 га

Масштаб 1 : 10000

Розробив	Рудченко Р.В.	09.2017	Договір № 3/1207 від 12.07.2017 р.			
			Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, з кадастровим номером 4423185600:16:001:0032, площею 44 5520 га, угіддя – рілля, наданої в оренду громадянину Дугінову Олександру Михайловичу для городництва, розташованої за межами населених пунктів, на території, яка за даними Державного земельного кадастру, враховується в Новоохтирській сільській раді Новоїдвірського району Луганської області			
			Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки	Стадія	Аркуш	Аркушів
				ТД	1	1
			Картограма розповсюдження агропромислових груп ґрунтів на земельній ділянці	ТОВ "Виробничо-комерційна фірма "Луг-Азимут-Центр"		

УКРАИНСКАЯ АКАДЕМИЯ АГРАРНЫХ НАУК  
ИНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ЛУГАНСКОГО ЦЕНТРА  
ИННОВАЦИОННОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ НАУЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГЕЯ"

Договор № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 1995 г.

Заказчик: Луганское управление по  
земельным ресурсам

ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
оценки земель по бонитету почв  
Новоахтырского сельского Совета  
/КСП "Червоне Село" и других зем-  
лепользователей/  
Новоалдарского района Луганской  
области

Директор ЦНИИ "Гея"



В.М. Белослудцева

г. Луганск - 1995 г.



## Договір оренди земельної ділянки

снт. Новоайдар

2012 р.

Новоайдарська районна державна адміністрація, в особі голови Заходяченка Миколи Олексійовича, діючого на підставі Закону України „Про місцеві державні адміністрації“, далі „Орендодавець“ з одного боку та громадянин Дугінов Олександр Михайлович далі «Орендар» з другого боку, уклали цей договір про наступне:

### 1. Предмет договору

- 1.1. Орендодавець відповідно до розпорядження голови райдержадміністрації від 30.08.2012 р. №326 надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку із земель державної власності, що знаходиться за межами населеного пункту на території, яка за даними державного земельного кадастру враховується в Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області. Кадастровий номер 4423185600:16:001:0032

### 2. Об'єкт оренди

- 2.1. В оренду передається земельна ділянка площею 44,5520 га ріллі ділянка №2.
- 2.2. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить в цінах на 1995 рік: 247733,62 гривень за об'єкт оренди. Розмір нормативної грошової оцінки не є сталим і змінюється у зв'язку з проведенням її щорічної індексації. Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки змінюється без внесення змін та доповнень до цього договору.
- 2.3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна, а також інші споруди чи об'єкти інфраструктури відсутні.
- 2.4. Земельна ділянка, яка передається в оренду не має недоліків, які б перешкождали її ефективному використанню.

### 3. Строк дії договору

- 3.1. Договір укладено на 10 (десять) років, з моменту державної реєстрації цього договору. Договір оренди набирає чинності після укладання та його державної реєстрації. 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.

### 4. Орендна плата

- 4.1. Орендна плата вноситься орендарем у розмірі 1,7% від проіндексованої нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 13476,71 гривень на рік.
- 4.2. Коефіцієнт індексації щорічно розраховується відповідно до Податкового кодексу України. У разі зміни коефіцієнта розмір орендної плати розраховується та сплачується з урахуванням діючого коефіцієнта на момент сплати орендної плати.
- 4.3. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі рівними частинами за період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця, на рахунок Новоохтирської сільської ради.

### 5. Умови використання земельної ділянки

- 5.1. Земельна ділянка передається в оренду для ведення городництва;
- 5.2. Цільове призначення земельної ділянки - землі сільськогосподарського призначення.
- 5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди - дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил.

### 6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

- 6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проєкту землеустрою щодо відведення.
- 6.2. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 10-денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання – передачі.

### 7. Умови повернення земельної ділянки

- 7.1. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.
- 7.2. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

### 8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки:

- 8.1. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження): забороняється зміна цільового призначення; право оренди земельної ділянки державної та комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду або передано у заставу.
- 8.2. Якщо під час дії цього договору на земельну ділянку або на її частину виникне право третіх осіб (по рішенням суду, оформлення права власності, зміни діючого законодавства та інше), Орендар повинен повернути орендодавцю цю земельну ділянку або її частину для передачі її третій особі, при цьому за Орендарем зберігається право на закінчення комплексу початих робіт на зазначених земельних ділянках, але не більш, як на шість місяців після надходження до нього повідомлення про виникнення права третіх осіб на вказану у договорі земельну ділянку або її частину.

### 9. Інші права та обов'язки сторін

- 9.1. Орендодавець має право:
  - 9.1.1. Вимагати від орендаря:
  - 9.1.2. Використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно договору оренди:

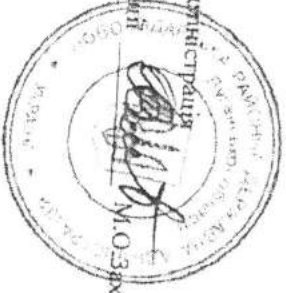
Розрахунок  
розміру орендної плати за земельну ділянку державної власності, розташовану на території Новооктирської сільської ради

Категорія земель	Площа, метрів (в населених пунктах) га (за межами населених пунктів)	кв. (в оцінці)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки в цінах на 1995 р.	Ставка земельного податку, встановлена Податковим кодексом України, в відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки попередні роки стівном на 2012 р	Прийнятний для розрахунку розміру орендної плати, в відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Річний розмір орендної плати, гривень
Землі сільськогосподарського призначення: діляки	44,5520 га		247733,62 грн	0,1% від грошової оцінки земельної ділянки	3,2	1,7%	792,75 грн	13476,71 грн

Орендодавець:

Новооктирська райондержадміністрація

Голова райондержадміністрації  
М.О.Звходляченко



Орендар:

Громадянин  
О.М.Дугінов

**АКТ**  
**прийому – передачі земельної ділянки**

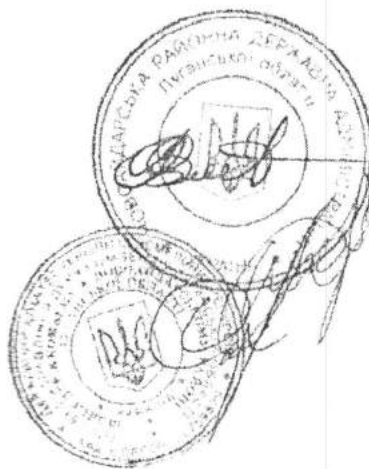
„27” 12 2012 року

смт.Новоайдар

Ми, що нижче підписалися, голова Новоайдарської райдержадміністрації Заходяченко М.О., гр.Дугінов О.М. в присутності начальника Відділу Держкомзему у Новоайдарському районі Луганської області Степанчука С.А, склали цей акт на предмет прийому – передачі земельної ділянки загальною площею 44,5520 га ріллі переданої в оренду Дугінову О.М., розташованої на території Новоохтирської сільської ради.

Новоайдарська райдержадміністрація /орендодавець/ передає, а орендар громадянин Дугінов О.М. приймає зазначену земельну ділянку для городництва.

Підписи:



М.О.Заходяченко

О.М.Дугінов

С.А. Степанчук

Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права: Право власності

Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки

Найменування: ГОЛОВИ П. УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВАМИ І С. ТВА У ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Реквізити документа, що посвідчує особу

Циловий номер: 811423

Частина у спільній власності: 1

Документ, який є підставою для виникнення права

Документ, що посвідчує право

Відомості про оренду, суборенду

Орендар

Прізвище, ім'я та по-батькові / Найменування: Душман Олександр Михайлович

Громадянство: Україна

Реквізити документа, що посвідчує особу: АН1234802 (наданий Київським МРІВУХІНС України в Харківській області 03.08.2011)

Циловий номер: 1680701470

Місце проживання

Площа земельної ділянки, переданої в оренду: 14,8820 гектарів

Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права: Регістраційна служба Новоїтарського районного управління юстиції Луганської області

Дата державної реєстрації речового права: 27.07.2013

Строк дії речового права: 10 років

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

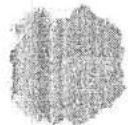
Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона лінійно-технічних об'єктів енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється обмеження: 1,9696 гектарів

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухомі речі



РЕЄСТР



**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно  
про реєстрацію іншого речового права**

Індексний номер витягу: 7029318

Дата, час формування: 27.07.2013 14:58:22

Витяг надав: Реєстраційна служба Новоайдарського районного управління юстиції Луганської області

Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 2233222, дата і час реєстрації заяви: 27.07.2013 13:37:37, заявник: Дугінов Олександр Михайлович

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

**Номер запису про інше речове право: 1867252**

Дата, час державної реєстрації: 27.07.2013 13:37:37

Державний реєстратор: Тасбулатова Валерія Аманбайівна, Реєстраційна служба Новоайдарського районного управління юстиції Луганської області

Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 25.12.2012, видавник: НОВОАЙДАРСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ та Дугінов Олександр Михайлович

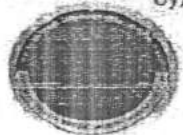
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 4436142 від 27.07.2013 14:51:55

Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки, ділянка №2

Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 10 років, з правом пролонгації

Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Дугінов Олександр Михайлович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1689700470, паспорт громадянина України, серія та номер: МН231802, виданий 03.08.2001, видавник: Куп'янським МРВУМВС України в Харківській області, країна громадянства: Україна, адреса: Луганська обл., Старобільський р., с. Половинкине, вулиця Леніна ім., будинок 21

Орендодавець: НОВОАЙДАРСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ, код ЄДРПОУ: 04051572, країна реєстрації: Україна, адреса: 93500, Луганська обл., Новоайдарський р., смт Новоайдар, вулиця Пролетарська, будинок 2



Серія [REDACTED]



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ

# КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

## інженера-землевпорядника

№ 011770

видалий Рудченку Роману Володимировичу

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 31 липня 2014 року № 7

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 15 серпня 2014 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії

*A. M. Kydomskyi*  
А. М. Кідомський

В. о. ректора Національного  
університету біоресурсів і  
природокористування



*M. Nikolajenko*  
М. Ніколаєнко



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ  
АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

# КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

## інженера-землевпорядника

№ 012959

видалий Березному Валентину Валентиновичу

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 22 грудня 2016 року № 13

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 26 грудня 2016 року

Голова  
Кваліфікаційної  
комісії

*M. L. Martynuk*  
М.Л. Мартинюк

Ректор  
Львівського національного  
аграрного університету



*V. V. Shtynskyi*  
В.В. Снітинський



ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
Головне управління Держгеокадастру у Луганській області

ЗАТВЕРДЖУЮ:

В.о. начальника Головного  
управління Держгеокадастру у  
Луганській області

В.В.Разумцев

03 жовтня 2017 року

ВИСНОВОК

Державної експертизи землепорядної документації  
від 03 жовтня 2017 року № 154

1. **Замовник державної експертизи:** ТОВ «Виробничо-комерційна фірма «Луг-Азимут-Центр», 93500, Луганська обл., Новоайдарський р-н, смт Новоайдар, вул.Ювілейна, 6/15, код ЄДРПОУ 35844643.
2. **Вид землепорядної документації, що підлягає державній експертизі:** Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 4423185600:16:001:0032 площею 44.5520 га угіддя – рілля, наданої в оренду громадянину Дугінову Олександр Михайловичу для городництва, розташованої за межами населених пунктів, на території, яка, за даними Державного земельного кадастру враховується у Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області.
3. **Розробник землепорядної документації:** Товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційна фірма «Луг-Азимут-Центр», 93500, Луганська обл., Новоайдарський р-н, смт Новоайдар, вул. Ювілейна 6/15. Кваліфікаційні сертифікати інженерів-землепорядників: Бережний Валентин Валентинович № 012959, дата видачі 22.12.2016, Рудченко Роман Володимирович № 011770, дата видачі 15.08.2014.
4. **Дата виготовлення землепорядної документації:** 2017 рік.
5. **Дата і номер реєстрації:** 20.09.2017 року № 154.
6. **Державна експертиза проведена в:** Головному управлінні Держгеокадастру у Луганській області начальником відділу державної експертизи Карпенко С.О.
7. **Форма проведення державної експертизи:** обов'язкова (ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації»);
8. **Вид державної експертизи:** первинна (ст. 13 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації»);
9. **Процедура проведення державної експертизи (дослідження, перевірка, аналіз та оцінка землепорядної документації):**

Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 4423185600:16:001:0032 площею 44.5520 га угіддя – рілля, наданої в оренду громадянину Дугінову Олександр Михайловичу для городництва, розташованої за межами населених пунктів, на території, яка, за даними Державного земельного кадастру враховується у Новоохтирській сільській раді Новоайдарського району Луганської області розроблена товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційна фірма «Луг-Азимут-Центр», на підставі договору від 12.07.2017 № 3/1207 та завдання, яке затверджено замовником.

Розрахунок нормативної грошової оцінки здійснено у відповідності до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831 та Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23 травня 2017 року № 262

