



Макарівські ВІСТІ

СУБОТА,

2 квітня

2011 року

№ 16 (10660)

Газета виходить
з 10 січня 1932 року
Ціна договірна

СПЕЦІАЛЬНИЙ ВИПУСК

СПОДІВАЄМОСЯ НА ПІДТРИМКУ ГРОМАД. СПІЛЬНО ЗМОЖЕМО ДОСЯГТИ УСПІХУ

ІНТЕРВ'Ю ІЗ ЗАСТУПНИКОМ ГОЛОВИ РАЙДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ С.Є.ПРУНЦЕВИМ

- Рациональне використання землі – це предмет загальнодержавного та суспільного інтересу, - наголосив на початку нашої бесіди Сергій Євгенійович, - воно передбачає ефективне використання земельних ресурсів із найбільшою їх віддачею. Тільки за умови раціонального та ефективного використання землі за її основним призначенням, а саме: вирощуванням сільгосппродукції, можна будувати сильне, розвинуте село, суспільний добробут, покращити інфраструктуру населених пунктів, їх обслуговуючу сферу, домогтися обґрунтованого ціноутворення, створення нових робочих місць та в повній мірі забезпечити населення продуктами харчування. Що вкрай важливо за умови наростання світової продовольчої кризи.

Земля в Україні визнана основним національним багатством, яке перебуває під охороною держави. В Україні сконцентровано близько 25 відсотків потенційно найродючіших ґрунтів світу. Землі сільгосппризначення є основною категорією земельного фонду України, які мають використовуватися за призначенням.

Райдержадміністрація продовжує забезпечувати здійснення комплексу заходів, направлених на реалізацію державної політики у сфері раціонального та ефективного використання земель сільгосппризначення землекористувачами на території району, що дозволить протягом нинішнього року додатково залучити до обробітку та використання за цільовим призначенням близько 15 тисяч гектарів сільгоспземель. У районі ведеться робота щодо укладання договорів оренди паїв. ТОВ «Агро-Холдинг МС» працює по Бишівській, Гружанській, Козичанській, Лишнянській, Липівській, Королівській, Андріївській сільських радах, ТОВ «Полісся» - по Борівській, ПП «Альтернатива «Новий дім» - по Вільнянській, ТОВ «Агрофірма «Весна-2011» - по Ніжилівській, ПП «Роксолана» - по Яблунівській сільських радах. Розширює виробництво, укладаючи договори оренди з жителями населених пунктів Рожівської та Небилецької сільських рад, ТОВ «Агрофірма «Київська».

Водночас з цим особливу увагу ми надаємо приватним землекористувачам, які набули право власності або на підставі рішень адміністрації в попередні роки, або за договорами купівлі, а також землекористувачам, які свого часу уклали довгострокові договори оренди землі з райдержадміністрацією. Хотілося б звернутися до них і наголосити, що цільове призначення землі є однією з базових характеристик ділянки. Сьогодні зростає увага держави до цього питання через значні порушення у використанні земельних ділянок. Збільшилася кількість судових спорів. Так,

райдержадміністрація сьогодні працює над виявленням недобросовісних землекористувачів. Готуємо по п'яти договорах оренди, там де землекористувачі не використовують ділянки за призначенням і ухиляються від спілкування з райдержадміністрацією, судові позови щодо їх розірвання.

- Наскільки сувора відповідальність землекористувачів за нецільове використання землі?

веде до її псування та тягне за собою негативні правові наслідки відповідно статті 239 Кримінального кодексу.

Сьогодні настав час всім проявити громадянську позицію, суспільну відповідальність і, нарешті, патріотизм до своєї землі. Не можна за негосподарського ставлення до землі чекати від неї віддачі.

- З приходом інвесторів чи передбачається створення нових робочих місць, чи про-

говір повинен передбачати? Може варто землю застрахувати?

- Наші селяни вже навчені. І вони до укладання угод ставляться дуже серйозно, зважаючи всі «за» і «проти». Звертаючись до орендаря, селяни практично довіряють йому охороняти свою земельну ділянку. Орендар вкладає в неї свої гроші, він сам зацікавлений в підвищенні її родючості, щоб вона і йому, і орендавцю давала прибуток. У

значно здавати землю в оренду. Ось ми були в Липівці і прийшов представник від землевласників, які свого часу тут придбали 500 гектарів, і заявив про свою готовність до діалогу. Є у власників розуміння того, що земля, якщо вона буде в обробітку, хай якихось десять років, то повернуться затрати на її придбання, справно сплачуватимуться податки, не накопичуватимуться борги. Це розумно. Іншого шляху немає. Статус власності залишається, ніхто його не порушує, а земля дає прибуток.

Ми, фактично, в Макарівському районі створюємо свій ринок землі, не чекаючи поки він створиться в цілому в державі. Це цивілізований процес, який знаходиться в правовому полі. Кожен власник самостійно здатен підраховувати вигоди для себе, а в майбутньому і для своїх дітей. От сьогодні в договорах, які укладаються у Бишівській зоні, власники паїв отримуватимуть три відсотки від вартості ділянки. Приміром, у Грузькому, нормативно-грошова оцінка паю становить приблизно 32 тисячі гривень. Там, де земля гірша (Андріївка, Липівка, Королівка, Рожів, Небилець), нормативно-грошова оцінка землі нижча, тому тут компанія вирішила платити орендодавцям чотири відсотки від вартості грошима або зерном. ТОВ «Агрофірма «Київська» теж працює за такою ж схемою, яка погоджена з райдержадміністрацією, і на тих самих умовах. У середньому, якщо підрахувати, одна тонна зерна коштує 1450 – 1600 гривень. Це за нинішніми цінами. Восени вони можуть бути і вищі. Треба мати на увазі й те, що щороку вираховується коефіцієнт нормативно-грошової оцінки землі. Якщо договір укладений на п'ять років і в ньому прописана плата за оренду три відсотки, в грошовому еквіваленті це десь 1350 грн., то цього року власник отримує цю суму. Наступного з врахуванням коефіцієнту нормативно-грошової оцінки землі – більше.

На оренду шести тисяч гектарів землі вже укладено договори. Район отримав непрямих інвестицій на 40 мільйонів гривень. Податки підуть до районного і місцевих бюджетів. Безперечно у виграші будуть всі жителі району.

**Розмову вела
Анна СУХЕНКО.**

На фото: заступник голови райдержадміністрації Сергій Прунцев, начальник управління Держкомзему у Макарівському районі Олег Матвієнко, президент ТОВ «Агро-Холдинг МС» Юрій Карасик, начальник управління сільського господарства райдержадміністрації Віталій Пономаренко.



- За невиконання вимог використання землі за цільовим призначенням фізичні і юридичні особи несуть адміністративну та кримінальну відповідальність. Відповідно до законодавства цивільна відповідальність передбачена статтею 53 Кодексу про адміністративні правопорушення. Це – стягнення штрафу з громадян у розмірі від 5 до 25 неоподатковуваних мінімумів громадян. Сьогодні неоподатковуваний мінімум – 17 гривень, отже максимально з незаконнослухняного громадянина буде стягнуто 425 гривень. На посадових осіб накладається штраф від 15 до 30 неоподатковуваних мінімумів. Кримінальна відповідальність настає при негосподарському використанні землі відповідно до статті 254 Кримінального кодексу. Це якраз те, що є в районі: земля роками не обробляється, заростає бур'янами, чагарниками. Коли ж землекористувач допустив забруднення або псування землі, то тоді настає кримінальна відповідальність за статтею 239. Він може бути засуджений до трьох років ув'язнення.

Хочу наголосити, що землекористувачі закон зобов'язує підвищувати родючість ґрунтів та зберігати корисні властивості землі (статті 91 та 94 Земельного Кодексу України). Експлуатація землі, яка не передбачає відтворення її корисних властивостей або сприяє розвитку процесів, що погіршують її стан, є хижацьким використанням землі. Це

гнозується розвиток інфраструктури населених пунктів?

- Уже сьогодні інвестор залучив місцеві кадри в Бишівській зоні до роботи. В березні ТОВ «Агро-Холдинг МС» провело навчання механізаторів. Наразі потрібно 12 трактористів, бажаючих є близько тридцяти. Готує компанія й резерв цих кадрів, адже в період комплексу польових робіт техніка працює безупинно. Також розглядається питання будівництва на місцях баз для техніки, створення машинно-тракторних парків. Тому що, приміром, у Бориспільському районі, де центральна садиба цієї компанії, обробляється 3 тисячі гектарів, у нас уже укладено договорів оренди на 6 тисяч. Швидше за все ця фірма перейде повністю працювати в наш район.

Однозначно, що з розвитком сільськогосподарського виробництва зростає добробут жителів району. Коли селяни отримуватимуть орендну плату, то й розвиватиметься підсобне господарство. Це простимулює людей до того, щоб в кращих умовах жити, розбудовуватися. Я переконаний: той, хто не продасть землю, буде у виграші в майбутньому.

- Сьогодні власники земельних паїв укладають договори оренди з «Агро-Холдингом МС», іншими сільгосп підприємствами. Але, як правило, вони юридично не підковані. Як їм не помилитися, не опинитися в програвші? Що, з Вашої точки зору, до-

договорах чітко прописано, що земля повинна використовуватися за цільовим призначенням і орендар зобов'язаний вживати всіх засобів підвищення її родючості, що передбачає не застосування надмірних доз отрутохімікатів, несумісних добрив, не вирощувати на одному й тому ж полі таких культур, які виснажують ґрунт, тощо. Звісно, ви можете її ще й застрахувати, але це вже буде ваше бажання і воно не буде зроблено за рахунок орендаря.

- Як люди ставляться до укладання договорів, наскільки вони зацікавлені в цьому? Більшість йде на укладання їх чи сумнівається прийняти таке рішення?

- Знаєте, є люди, які ще сподіваються продати свої паї. А це нереально. На часі сьогодні – обробіток землі. І той, хто це усвідомив, той виграє. Як приклад, жителі Грузького, Козичанки, Бишева, які це зробили, уже дякують орендарю. І взагалі, хіба не позитивно можуть реагувати на зміни селяни, які все життя працювали в радгоспах, колгоспах, і останні десять років бачили, як земля заростає бур'яном, а тепер у поле пішла техніка? Люди однозначно за те, щоб земля оброблялася. Навіть та частина жителів сіл, які ще не уклали договори, абсолютно «за», щоб земля не «гуляла». Вагаються в більшості ті, хто має один чи два паї, в розмірі чотири, максимум п'ять гектарів. Більші землевласники уже вирішили одно-

У ВЕСНЯНО-ПОЛЬОВИХ РОБОТАХ СТАРТ ВЗЯТО

Заручившись підтримкою районної державної адміністрації, ТОВ «Агро-Холдинг МС» договори оренди уклало майже з 40% власників паїв з Грузького, Бише-

районної державної адміністрації Ярослав Добрянський.

Землю орють у дві зміни. Це дозволить за короткі терміни виконати комплекс польових робіт, а застосування нових плугів шириною 3,6 метра зекономить пального.

У тракторній бригаді працюють лише місцеві жителі, які здали паї в оренду чи їх рідні. Вони навчалися на курсах компанії «АМАКО».

– Ще змалечку звик працювати на техніці, – розповідає тракторист Олександр Хілінський з Бишева. – Разом із батьком жнивував. Проте життя внесло свої корективи. Останнім часом був охоронцем у товаристві «Слов'яни».

На тракторі «МТЗ-892» трудиться і Юрій Кращенко з Козичанки, який раніше працював у КСП «АФ «Промінь» сторожем. Його родина здала в оренду 5 земельних паїв.

– На пропозицію товариства робити трактористом відразу погодився, – говорить Юрій Кращенко, – адже мені потрібно трьох дітей вчити.

На тракторі «Massey Ferguson-8480» вийшли в поле Олександр Різник з Лиш-



ва, Лишні та Козичанки. Товариство обробить та засіє в цих селах 7720 гектарів землі.

Вже на початку минулого тижня сучасна сільськогосподарська техніка товариства «Агро-Холдинг МС» була на території Бишевського автопарку. А в п'ятницю 7 тракторів вийшли в поле.

Спостерігали за початком польових робіт президент ТОВ «Агро-Холдинг МС» Юрій Карасик та голова

ні та Микола Шуляківський з Бишева. Раніше вони ніколи не працювали в парі, проте впевнені, що спрацюються.

На посаду головного інженера в тракторній бригаді товариство запросило Сергія Вороб'я з Бишева. Він гарно знає техніку, адже до того, як піти на пенсію, працював завідуючим ремонтної майстерні в ПП «Бишів», яке вирощувало зернові.



Дати нове життя «цілним» землям можуть потужні, оснащені сучасною ґрунтообробною технікою господарства такі, як ТОВ «Агро-Холдинг МС». Добрі відгуки про це товариство йдуть від селян Чернігівської, Житомирської, Київської областей, які уклали з ним договори оренди земельних паїв. Центральна садиба цього господарства – у селі Чубинське Бориспільського району Київської області на території Інституту розведення і генетики тварин. Проте як хазяйнує тут «Агро-Холдинг МС» поцікавилися журналісти нашої газети.

ЗВЕРТАЙТЕСЬ ДО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖКОМЗЕМУ

Сьогодні громадяни ставлять багато питань стосовно ринку землі: як і коли його запровадять, як це впливатиме на власників паїв – позитивно чи негативно, чи не позбавить це селян права на землю?

Для того, щоб ринок землі працював, необхідно до кінця року прийняти Закон «Про земельний кадастр». Як і кожна реформа, впровадження ринку землі проходить достатньо важко. На сьогоднішній день ще не всі земельні ділянки включені до земельного кадастру. А ринок та оцінка землі без нього неможливі... У нашому районі більше 350 громадян мають сертифікати, а це, як відомо, документ, який посвідчує «право на право» володіння землею. Єдиним документом, що посвідчує право володіння землею, є державний акт на право власності, а в цих громадян його немає. Нині в управлінні Держкомзему в Макарівському районі знаходяться більше 140 державних актів, які чекають своїх власників. До речі, в державних актах, що видавалися громадянам до 2004 року, відсутні кадастрові номери земельних ділянок, а без них неможливо здійснити укладення договору оренди та його реєстрацію. Тому пропонуємо

власникам паїв перевірити чи присвоєно їхнім земельним ділянкам кадастрові номери, а власникам сертифікатів виготовити державні акти. Це так би мовити стосовно технічних і юридичних засад. А як бути з родючістю землі? Яка цінніша? Та, що в бур'яні чи оброблена? Відповідь однозначна, щоб підвищити її вартість, то необхідно обробляти самому. А якщо немає такої можливості, то передати в оренду вмілому господарю. В нашому районі останній час багато зрушень зроблено завдяки роботі ТОВ «Агро-Холдинг МС», та й інші інвестори зацікавлені у сільгоспвиробництві в нашому районі. Тож селянину потрібно бути готовим до ринку землі.

Якщо виникатимуть якісь питання, то звертайтеся до управління Держкомзему в Макарівському районі за телефонами: 5-13-48, 6-04-11.

Особистий прийом громадян проводимо у понеділок та середу з 9-00. Видаємо державні акти в середу.

Олег МАТВІЄНКО, начальник управління Держкомзему у Макарівському районі.

НА ЗЕМЛІ ПРАЦЮЄ СПРАВЖНІЙ

У сільського голови с. Щасливе Бориспільського району Миколи Шмаюна ще рік тому боліла душа, бо сільськогосподарське виробництво в селі занепадало.

– Раніше наш радгосп «Бортничі» мав до 7 мільйонів карбованців чистого прибутку в рік, – розповідає Микола Федорович. – Проте він з банкрутів і розпався. Попередній орендар не всім власникам паїв, котрі уклали з ним договори оренди, виплачував орендну плату. А згодом, взагалі, не попередивши людей, виїхав у інший район. Нам пощастило. Торік ТОВ «Агро-Холдинг МС» зробило пропозицію взяти земельний паї в оренду. Селяни погодилися, тому що президента товариства Юрія Карасика знали як фахівця в



сільськогосподарській справі. Добре відгукувались про нього жителі з сусідніх населених пунктів.

– Скільки людей уклали договори на оренду землі?

– Майже всі пайовики села. А це більше 350 осіб. Згідно договору товариство зобов'язалося виплачувати орендну плату не менше трьох відсотків від нормативно-грошової оцінки землі. Орендодавці можуть у будь-який момент розірвати договір, але при одній умові – дати можливість товариству зібрати врожай.

– Скільки гектарів землі обробляє ТОВ «Агро-Холдинг МС»?

– Більше 800 гектарів. На сільськогосподарській техніці товариства працюють місцеві жителі, які уклали договори оренди. Спеціалістів у цій справі у нашому селі багато, адже раніше дія потужний радгосп.

ПАРТНЕРСЬКА СПІВПРАЦЯ З КОМПАНІЄЮ «АМАКО»

Президент ТОВ «Агро-Холдинг МС» Юрій Карасик, обираючи компанію, в якій купувати сільськогосподарську техніку, надавав перевагу тій, яка забезпечує комплексний спектр послуг. Такою компанією є «АМАКО» (American Machinery Company), що працює в США, Європі, Африці та на Близькому Сході. З нею вже більше п'яти років співпрацює товариство.

«АМАКО» займається не тільки продажем сучасної сільськогосподарської техніки, а й надає послуги з технічного і агротехнологічного обслуговування: проводить регулярні огля-

ди, поточні ремонти, по-стачає запасні запчастини та обладнання, всі складові аграрного виробництва

культиватори, сівалки, дискові борони...

«АМАКО» в Києві має навчальний клас. Висо-



– насіння, засоби захисту рослин, добрива.

Товариство «Агро-Холдинг МС» вже придбало у компанії більше 20 одиниць техніки. Це трактори «Massey Ferguson», «МТЗ», комбайни, плуги,

кокваліфіковані спеціалісти навчають трактористів-механізаторів як експлуатувати нову сучасну сільськогосподарську техніку.

На фото: керівник з продажу техніки у Київській області компанії «АМАКО» Сергій Кульгавий, керівник відділу реклами та PR компанії «АМАКО» Юлія Єрмоленко, заступник генерального директора з економічних питань ТОВ «Агро-Холдинг МС» Лідія Яцик та головний спеціаліст із земельних питань ТОВ «Агро-Холдинг МС» Юрій Коваленко.



Горизонтальна сушарка для зерна потужністю на 400 тонн збудована в селі Перегуди Бориспільського району. В нашому районі планується збудувати вертикальну сушарку не меншої потужності.

ГОСПОДАР

– Уже рік товариство засіває ваші поля. Чи виникали у людей нарікання на орендаря?

– Особисто я не чув жодного нарікання від односельчан стосовно співпраці з «Агро-Холдингом». Навпаки. Люди задоволені, що поля не заростають бур'янами, а використовуються за призначенням. Пайовикам стало легше, адже не потрібно сплачувати земельний податок, бо згідно договору оренди цей обов'язок перекладений на орендаря. Кошти сплачені без затримки орендарем, були спрямовані на соціально-культурний розвиток села, благоустроїв.

– Громада підтримує дружні стосунки з Юрієм Карасиком?

– Односельчани поважають Юрія Михайловича за його відповідальність, чуйність та доброзичливість. На День села він виступав як спонсор. Сподіваюся, наша співпраця буде тривалою.

ВІДРОДЖЕННЯ ПОГОЛІВ'Я ВЕЛИКОЇ РОГАТОЇ ХУДОБИ – ПИТАННЯ ЧАСУ

Зайнявшись рослинництвом, ТОВ «Агро-Холдинг МС» планує в подальшому й відроджувати тваринництво. Президент товариства Юрій Карасик переконаний, що це лише питання часу.

Для збільшення поголів'я великої рогатої худоби використовуватимуть матеріали селекційного центру «Генетичні ресурси», співвласником якого є Юрій Михайлович. Його основна мета – це забезпечення селекційного процесу в

удосконаленні вітчизняних порід худоби та виведенні нових, створення конкурентоспроможного стада.

– У центрі утримуються елітні бугаї-плідники, – говорить головний ветеринарний лікар Едуард Бабуш, – з високою племінною цінністю. Це молочні (голштинська чорна і червоно-ряба, англєрська) та м'ясні (лімузин) породи. Їх потомственні корови дають від 8 до 12 тисяч кілограмів молока в рік. За новітньою технологією проводимо кріоконсервацію сперми бугаїв у мініпайєтах. Щороку селекційний центр забезпечує 200-250 тисяч доз. На сьогоднішній день у спермобанку зберігається – 700 тисяч.

Велетнів племінних бугаїв тримають у просторих клітках, забезпечують відповідний догляд та комплексне харчування. Влітку їх випасають на території центру.



На світлині: головний ветеринарний лікар Едуард Бабуш біля племінного бугая.

І МИ ЗДАЛИ ЗЕМЛЮ В ОРЕНДУ

Свого часу 56 працівників школи, у тому числі і ми, отримали земельні ділянки для сільськогосподарських потреб. Минулого року всі уклали договори оренди з ТОВ «Агро-Холдинг МС» і вчасно отримали орендну плату – хто зерно, хто гроші.

Галина БАЛАШ,
завуч Сеньківської школи,
Бориспільський район.
Євдокія БАГАЛІКА,
бухгалтер Сеньківської школи,
Бориспільський район.



ЛЮДИНА СЛОВА



Після розпаювання отримав 3,5 гектара землі. Раніше самостійно її обробляв, мав прибуток. Проте через постійне зростання цін на пальне, ця справа для мене стала збитковою. Тож вирішив здати пай в оренду ТОВ «Агро-Холдинг МС». Минулого року отримав тонну пшениці вищого сорту.

Переконався, що президент товариства Юрій Карасик – людина слова. Тож допомагав йому організувати зустрічі із власниками паїв, щоб вони уклали договори оренди з товариством.

Нині душа радіє, дивлячись як на полях зеленіє озимина, працюють на полях трактори.

Павло ДВОРНИК,
агроном, м. Бориспіль.

ОТРИМАЛА 400 КІЛОГРАМІВ ПШЕНИЦІ

Вже не один рік здаю земельний пай в оренду. Попередні орендарі виплачували лише 130 гривень у рік, або видавали мішок борошна, за який потрібно було ще й доплачувати 60 гривень.

Минулого року ТОВ «Агро-Холдинг МС» запропонувало здати землю їм в оренду. Ознайомившись із умовами договору, які були вигідніші, ніж у попереднього орендаря, погодилася. Зібравши врожай, товариство зі мною розрахувалося. Я отримала 400 кілограмів пшениці. Це для мене вигідно, адже тримаю чимале господарство: дві корови, троє телят, шестеро свиней, сотню курей та два десятки кролів.



Надія РЕМЕНЬ,
с. Гора, Бориспільський район.

У Бориспільському районі майже всі поля оброблені. Ще торік 500 гектарів ТОВ «Агро-Холдинг МС» засіяло озиминою. Та-

кож цьогоріч товариство 2421 гектар засіє кукурудзою і 1345 – соняшником. У полі вже працює 5 потужних тракторів «Massey Ferguson-8480» та 2 малих – «МТЗ-892», які підвозять мінеральні добрива, насіннєвий матеріал.

Минулого року товариство розраховувало зібрати 60-70 ц/г кукурудзи. Проте рік видався жарким та посушливим, тож зібрали в середньому 50 центнерів з гектара.

Деякі поля, до того як «Агро-Холдинг МС» орендував їх, були засіяні фермером несортним насінням пшениці. Товариство піджило посіви, але зібрати високого врожаю не вдалося.



ЗАДОВОЛЕНІ ОРЕНДАРЕМ

На жаль, ми не маємо можливості самостійно обробляти свої земельні паї.



Тож торік здали їх в оренду і задоволені. Коли настав час розраховуватися, то на наше прохання для зручності доставки працівники товариства «Агро-Холдинг МС» видавали зерно в центрі села. А тим, хто не мав можливості сам завести до обійстя мішки із зерном, вони доставляли своїм транспортом.

**Ольга ІВАНЕНКО та
Марія КРІНІЧЕВА,**
с. Щасливе,
Бориспільський район.

ЗРАЗОК

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

с. _____ 20__ року

(місце укладання)

Орендодавець (уповноважена ним особа) _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

з одного боку Орендар Товариство з обмеженою відповідальністю «АГРО-ХОЛДІНГ МС» в особі генерального директора _____ з другого, уклали даний Договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове, платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка знаходиться на території _____ області району _____ сільської ради.

ОБ'ЄКТ ДОГОВОРУ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ у тому числі _____ гектарів (площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна; _____ знаходяться (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів) а також інші об'єкти інфраструктури: _____ відсутні (перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у т.ч. доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: _____ об'єкти та споруди відсутні (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що суттєво можуть перешкоджати її ефективному використанню.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть впливати на орендні відносини, передбачені даним Договором відсутні.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на _____ років (у разі укладення Договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва - з урахуванням ротації культур згідно з проектом землеустрою).

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься Орендарем у розмірі _____ % від грошової оцінки земельної ділянки, обумовленої в пункті 5 цього Договору, або _____ грн. на рік.

Орендна плата може вноситись як у грошовій, натуральній, так і у відрібтковій формі. Орендна плата в натуральній формі проводиться шляхом видачі сільськогосподарської продукції. Орендна плата у відрібтковій формі - шляхом надання послуг чи виконання робіт Орендодавцю за місцезнаходженням земельної ділянки.

Визначення розмірів орендної плати у натуральній та відрібтковій формі здійснюється за розцінками (цінами) та тарифами, встановленими Орендарем.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності здійснюється з урахуванням індексацій.

11. Орендна плата вноситься один раз на рік, не пізніше 30 грудня кожного року.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними документами.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;
- зміни розміру земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, справляється пеня у розмірі 0,01% несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

16. Цільове призначення земельної ділянки - земля сільськогосподарського призначення.

17. Умовами збереження стану об'єкта оренди є дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду:

- після закінчення строку дії Договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк;
- у разі, якщо Орендар продовжує користуватись земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди, то за відсутності письмових заперечень Орендодавця протягом одного місяця після закінчення строку дії даного Договору він підлягає поновленню на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені Договором. Письмове заперечення здійснюється листом-повідомленням;
- згідно умов даного Договору Орендодавець та Орендар не можуть передавати у заставу та вносити до статутного фонду право оренди земельної ділянки.

20. Передача земельної ділянки від Орендодавця до Орендаря здійснюється у наступний день після державної реєстрації цього Договору за актом її приймання-передачі.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

21. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ гарантує, що має право володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що ці права жодним чином не обмежені, що на день підписання цього Договору земельна ділянка нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена будь-яким іншим способом, у спорі, в заставі, під арештом не перебуває, що земельна ділянка не передана в оренду чи безоплатне користування, не обтяжена правами земельної сервіту, вільна від будь-яких прав та претензій третіх осіб, які перешкоджають укладенню цього Договору та наступному використанню земельної ділянки ОРЕНДАРЕМ.

23. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

24. Права Орендодавця:

- Орендодавець має право вимагати від Орендаря:
- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно Договору оренди;
- своєчасного внесення орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця:

- Орендодавець зобов'язаний:
- передати в користування земельну ділянку в стані, що відповідає умовам Договору оренди;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в

процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;

Орендодавець гарантує, що:

- він має законні повноваження передати зазначену вище земельну ділянку в оренду, надавати інші права Орендарю, визначені в цьому Договорі;
- особа, яка підписує цей Договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладання даного Договору і на умовах, визначених в ньому;
- не буде втручатись у виробничу діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього Договору.

26. Права Орендаря.

Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи;
- в установленому законом порядку втручатись в орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, на усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами і юридичними особами;
- на захист його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку, відповідно до законодавства;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до закону та за різних інших умов на поновлення договору оренди.

27. Обов'язки орендаря:

Орендар зобов'язаний:

- приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені Договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або Договором оренди землі;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети і умов даного Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- своєчасно вносити плату за користування земельною ділянкою;

Орендар гарантує, що:

- він є законно існуючою юридичною особою відповідно до законодавства України та має усі законні права на здійснення діяльності на орендованій земельній ділянці згідно мети, визначеної у цьому Договорі;
- особа, яка підписує цей Договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендаря для цілей укладання даного Договору і на умовах, визначених в ньому;
- державні органи управління та органи місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватись стосовно доступу до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків у межах їх повноважень.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

28. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

29. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом укладання додаткової угоди.

У разі недосягнення згоди, щодо зміни умов Договору, спір розв'язується у судовому порядку.

30. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи - Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

31. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку допускається після збору урожаю.

32. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи є підставою для змін умов або розірвання Договору.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

33. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до діючого законодавства 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 державної реєстрації. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію _____

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець:

(прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, паспортні дані)

(серія, номер, ким і коли виданий, адреса)

Ідентифікаційний код _____

Орендар:

ТОВ „Агро-Холдинг МС”

08321, Київська область, Бориспільський район,

с.Чубинське, вул. Погребняка, 1.

Код ЄДРПОУ 34575937.

П/р 26008216865900 в АКІБ УкрСиббанк

м. Харків. МФО 351005.

ПІДПИСИ СТОРІН

Орендодавець: _____

Орендар: _____ Генеральний директор

м.п.

Договір зареєстрований у _____

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки) про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від _____ 20__ р. за № _____

м.п.

(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

Редакція не завжди поділяє позицію авторів публікацій. За точність викладених фактів відповідальність несе автор, за достовірність інформації - в оголошеннях - рекламодавці. Листування з читачами - на сторінках газети. Редакція не рецензує матеріалів і рукописів не повертає.

© - на правах реклами

«Макарівські вісті»
- громадсько-політична газета.
Засновники - Макарівський районна державна адміністрація,
районна рада, трудовий колектив редакції.
Адреси: 08000, смт.Макарів Київської обл.,
вул. Фрунзе, 30, вул. Пушкіна, 3.

Свідоцтво про реєстрацію №203,
серії КІ від 24.03.1997 року. Індекс видання 61291.
Газету набрано і зверстано в редакції газети
«Макарівські вісті».
Віддруковано у друкарні «Інтерекспресдрук»
03134, м. Київ, вул. Сім'ї Сосніних, 3
Тираж: 5000, зам. Спеціальний випуск -
не для поширення по передплаті та продажу.

Адреса редакції: 08000, смт. Макарів Київської обл.,
вул. Пушкіна, 3.
Телефони: (код 04578) редактора - 5-13-44;
відділу суспільно-політичного життя, бухгалтерії - 5-14-98,
листів та масової роботи - 5-15-30,
з питань реклами та оголошень - 5-14-98 (факс).
E-mail: makariv_visti@mail.ru

Редактор
Петро СУХЕНКО.