



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 249-96-75, факс 249-96-70

land@land.gov.ua

24.05.2017 №16-28-0.13-7653/2-17

На _____ від _____

Житомирська обласна рада

майдан ім. С. П. Корольова, 1,
м. Житомир, 10014

Про розгляд листа

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру у межах компетенції розглянула лист Житомирської обласної ради від 11.04.2017 № р-5-20/521 стосовно внесення змін до законодавства та повідомляє.

Відповідно до статей 35, 37 Закону України "Про охорону земель" власники і землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок при здійсненні господарської діяльності зобов'язані, зокрема, проводити на земельних ділянках господарську діяльність способами, які не завдають шкідливого впливу на стан земель та родючість ґрунтів; підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі на основі застосування екологічнобезпечних технологій обробітку і техніки, здійснення інших заходів, які зменшують негативний вплив на ґрунти, запобігають безповоротній втраті гумусу, поживних елементів тощо.

Власники та землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок зобов'язані здійснювати заходи щодо охорони родючості ґрунтів, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами України.

Використання земельних ділянок способами, що призводять до погіршення їх якості, забороняється.

На землях сільськогосподарського призначення може бути обмежена діяльність щодо: вирощування певних сільськогосподарських культур, застосування окремих технологій їх вирощування або проведення окремих агротехнічних операцій; розорювання сіножатей, пасовищ; використання деградованих, малопродуктивних, а також техногенно забруднених земельних ділянок; необґрунтовано інтенсивного використання земель.

З метою здійснення контролю за динамікою родючості ґрунтів систематично проводиться їх агрохімічне обстеження, видаються агрохімічні паспорти, в яких фіксуються початкові та поточні рівні забезпечення поживними речовинами ґрунтів і рівні їх забруднення.

Дані агрохімічної паспортизації земель використовуються в процесі регулювання земельних відносин при: передачі у власність або наданні в користування, в тому числі в оренду, земельної ділянки; зміні власника земельної ділянки або землекористувача; проведенні грошової оцінки земель; визначенні розмірів плати за землю; здійсненні контролю за станом родючості ґрунтів.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

16-28-0.13-7653/2-17 від 24.05.2017



Житомирська обласна рада
ВХІДНИЙ № 17/2090-1
« 29 » 05 2017 р.

Порядок ведення агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки (далі – Порядок) затверджено наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 11.10.2011 № 536, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 23 грудня 2011 року за № 1517/20255.

У пункті 1.5 Порядку передбачено, що агрохімічна паспортизація орних земель здійснюється через кожні 5 років, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень – через кожні 5-10 років і є обов'язковою для всіх землевласників та землекористувачів.

Згідно із статтями 626 – 630 Цивільного кодексу України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Відповідно до статті 6 цього Кодексу сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства.

Договір є обов'язковим для виконання сторонами.

Договором може бути встановлено, що його окремі умови визначаються відповідно до типових умов договорів певного виду, оприлюднених у встановленому порядку.

Типовий договір оренди земельної частки (паю) (далі – Типовий договір) затверджено наказом Держкомзему України від 17 січня 2000 року № 5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23 лютого 2000 року за № 101/4322.

У пункті 3 Типового договору встановлено, що орендар зобов'язується: протягом дії договору не змінювати цільове призначення земельної частки (паю), визначене в пункті 2.1; не допускати погіршення екологічного стану й родючості земельної ділянки; відповідати і платити за всі витрати, пов'язані з використанням ним земельної ділянки; своєчасно сплачувати орендну плату, визначену у Договорі; після закінчення терміну Договору оренди повернути орендодавцю орендовані землі в стані, придатному для використання за цільовим призначенням; за несвоєчасну сплату орендної плати – сплачувати пеню у розмірі 0,2 відсотка від суми недоїмки за кожний день прострочення; здійснювати комплекс заходів щодо охорони орендованих земель згідно з чинним законодавством.

Крім цього, у пункті 3 Типового договору передбачено, що сторони мають право визначати інші умови договору.

Отже, за згодою сторін у договорі оренди земельної частки (паю) можуть зазначатися інші умови, у тому числі поліпшення стану земель, проведення орендарем агрохімічного обстеження ґрунтів.

Перший заступник Голови

Л. М. Шемелинець

Жолобецька 275 72 88

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

16-28-0.13-7653/2-17 від 24.05.2017

