



Шановні фермери-побратими, шановні селяни!

РІК, що минає, був прожитий не дарма, адже з нами залишаються той досвід, ті досягнення і перемоги, які він приніс. Цей рік був насичений подіями, нелегкий, він збагатив нас новим професійним і життєвим досвідом, радістю зустрічей й відкриттів, здобутків, згуртував і дав поштовх у майбутнє.

Як завжди, звершення року не тільки відкривають нові перспективи, а й ставлять нові, часом набагато складніші завдання. Впевнений, що майбутнє нашого придніпровського краю залежить тільки від нас самих, і тільки ми самі можемо зробити його таким, щоб ми ним пишалися.

Новорічні свята – це усіма нами з дитинства улюблені й радісні дні, наповнені світлом спільної радості, веселоців, очікування дива й казки, душевного тепла і надії. Тож нехай всі прикροщі і негаразди залишаться в старому році, а заповітні бажання і мрії, загадані напередодні Нового Року, обов'язково здійсняться.

Зустрічаючи Новий рік, святкуючи Різдво Христове, я бажаю Вам і вашим близьким щастя, здоров'я, нехай перед Вами відкриються нові перспективи, і Ви з легкістю зможете здійснити давно задумане. Нехай тепло родинного вогнища зігріває Ваші душі і серця, нехай у Вашу домівку прийдуть святковий настрій, достаток, мир і злагода, віра в завтрашній день, у свою щасливу зірку, яка завжди буде зігрівати Вас і надихати на добрі справи.

На шляху до успіху, у вирішенні складних завдань нехай поруч будуть надійні друзі, вірні партнери і, звичайно, 2021 рік стане роком, у якому наша Україна повернеться на шлях процвітання та економічного зростання. Роком, в якому кращі сини та доньки українського народу перестануть гинути на сході країни, а в наші домівки нарешті прийде довгоочікуваний мир.

Божого благословення вам і вашим родинам.

З Новим Роком та Різдвом Христовим!

Анатолій ГАЙВОРОНСЬКИЙ, голова Дніпропетровської обласної Асоціації фермерів та приватних землевласників.

Коли припинять обслуговувати російською? Нам пишуть

Шановна редакціє! Зайшов у Царичанці в новий продовольчий маркет, і був шокований: іде біжуча стрічка реклами про товари, але російською! Це що ж таке робиться? Сьомий рік триває війна, всі знають, що російська мова є основною складовою гібридної агресії Московії, а тут, у центрі України, ворогу отак завзято підтанцюють! Доки ж це триватиме? Коли почнемо думати про безпеку – і власну, і держави?

Заодно дякую працівникам редакції «Фермера Придніпров'я» за цікаву, патріотичну газету. Передплатив її на наступний рік собі і семи своїм орендодавцям. Буду вдячний за пораду – як позбутися несподіваної мовної експансії північного сусіда?

З повагою Михайло ПАВЛЮК, член Асоціації фермерів і приватних землевласників Січеславщини, Царичанський район, с. Селянівка.

ВІД РЕДАКЦІЇ: очевидно, що випадки ігнорування державної мови надавачами послуг, а інколи й державними чиновниками є наслідком нерозуміння ними важливості поширення української мови як фактору єдності і національної безпеки України. Допомогти їм покликаний секретаріат Уповноваженого із захисту української мови. Його очільник Тарас Кремін повідомив 1 грудня, що з 16 січня 2021 року, відповідно до статті 30-ої ЗУ «Про забезпечення функціонування української мови як державної», усі надавачі послуг, незалежно від форми власності, зобов'язані обслуговувати українською.

«У супермаркеті та в інтернет-магазині, у кав'ярні, банку, на АЗС, в аптеці чи бібліотеці, де б хто не був, – обслуговування має бути українською. Лише на прохання клієнта його персональне обслуговування може здійснюватися іншою мовою», – йдеться в повідомленні. А в разі порушення прав на отримання інформації та послуг українською мовою слід звертатися до Уповноваженого із захисту державної мови: 01001, м. Київ, провулок Музейний, 12; або писати на e-mail: kremen@kmu.gov.ua.

Редакція вже надіслала листа Уповноваженому про ігнорування державної мови в маркеті Царичанки, про вжиті мовним Омбудсменом заходи повідомимо.

Передплата на газету «Фермер Придніпров'я» триває

Щоб отримувати газету в лютому, завітайте до поштового відділення до 25 січня.

Вартість передплати (плюс вартість послуг УКРПОШТИ)

місяць - (20+6.15) = 26.15 грн.

3 місяці - (60+18.45) = 78.45 грн.

6 місяців - (120+36.90) = 156.90 грн.

11 місяців - (220+67.75) = 287,75 грн.

Передплатний індекс у Каталозі обласних видань 60092.

Ключові тези аграрної програми міністра

Міністр аграрної політики та продовольства України Роман Лещенко, виступаючи у парламенті перед призначенням, окреслив ключові завдання в АПК. За словами Романа Лещенка, потрібно акцентувати увагу на підтримці молочного скотарства шляхом застосування адресної дотації на утримання поголів'я.

«Окремо – завезення якісного по-

голів'я з чіткою системою компенсації, бо ситуація критична. По падінню молока ми знаходимося в 1946 році... Сировинний тип агровиробництва має відходити у глибинну переробку щодо створення додаткової вартості агропродукції і є окремі програми стимулювання, в тому числі і шляхом надання окремих податкових пільг, – сказав міністр. – Меліорація і зрошення: я звернувся до прем'єра Дениса Шмигала, щоб Держводагенство було введено в структуру Мінагрополітики. Ми

хочемо привести до ладу законодавство в частині водокористувачів, об'єднати зусилля Мінагрополітики та Держгеокадастру і запуснути наймасштабнішу програму (близько \$2 млрд. інвестицій) на зрошення на Півдні України. Південь засихає третій рік поспіль. Ніяка державна компенсація не допоможе – треба вирішити корінь проблеми: відновити радянські системи поливу. Там є величезний потенціал для нашого рослинництва – плюс 30 відсотків по зерну приріст».

Для уникнення дефіциту зернових фуражних культур в новому році тваринницьким підприємствам слід уже сьогодні формувати їхній запас. Таку пораду дав, коментуючи заяву трьох асоціацій про можливий дефіцит кукурудзи на внутрішньому ринку, народний депутат України, член депутатської групи «Партія «За майбутнє», секретар Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики Іван Чайківський.

Крок до розуміння надзвичайної ситуації на Орелі

Різкі зміни клімату, пересихання річок спонукають наших співвітчизників до активнішої позиції щодо запобігання цим явищам. На місцевих виборах 25 жовтня тема відновлення водності річки Оріль була практично домінуючою в Нижньому Приорілі. За даними начальника Царичанського міжрайонного управління водного господарства Андрія Васильківського, зараз рівень річки на водному посту в Царичанці складає всього 143 см, або на 3 см вище критично мінімального рівня (140 см), зафіксованого восени 2013 р. під час повного перекриття Орелі регіональним офісом водних ресурсів Дніпропетровської області.

Основною причиною такого стану є стовідсоткове зарегулювання дамбами усіх приток Орелі. Особливо шкідливим є незаконне завищення переливної кам'яної греблі в місці злиття Орелі і Грякової на території Магдалинівського району, до русла перекрите повністю. Про це вже йшлося на сторінках «Фермера Придніпров'я», було і розпорядження голови Дніпропетровської ОДА Олександра Бондаренка про знесення незаконних гребель на Самарі і Орелі ще 24 серпня, проте залишилося не виконаним. А усне жовтневе доручення вже колишнього очільника ОДА - прибрати греблі на Орелі - голова Магдалинівської РДА Денис Галушка «спустив на гальмах». Спочатку пояснював громадськості, що не знає, де саме ті греблі стоять. А після отримання необхідних документів... перестав реагувати на звернення з цього приводу.

Дві грудневі наради в Царичанці

З огляду на тривале ігнорування «слугами народу» екологічних проблем, в соцмережах організувалася чимала група небайдужих «Врятуймо Оріль!» з адміністратором Артемом Онипченком. Її перші збори відбулися 20 грудня в Царичанці на Діброві, на березі майже безводної Орелі. Після емоційного обговорення ситуації учасники виїхали на огляд незаконних гребель на межі Царичанського і Магдалинівського районів, аби за тиждень розпочати їхнє фізичне знесення.

Та запальний намір молоді скоригувала нарада, що відбулася в «Білому домі» Царичанки 25 грудня. Перепризначений головою Дніпропетровської ОДА Валентин Резніченко швидше за попередника зрозумів, що Оріль, як і Самара в серпні, через бездіяльність державної влади може повністю пересохнути.

- Голова ОДА доручив мені створити робочу групу з вирішення проблеми малої водності Орелі в пониззі, - заявив на нараді заступник міського голови Дніпра Михайло Лисенко. - Пропоную громадськості Царичанського району делегувати до її складу 2-х чоловік. Усі, хто незаконно втручається в гідрологічний режим річки і створює на ній незаконні греблі, бу-

дуть притягнуті до кримінальної відповідальності. Гарантую - незаконні дамби на Орелі в районі Нехворощі приберемо до 15 січня! Надалі плануємо з весни почати заліснення берегів річки, а пізніше скоригувати і втілити в життя водний проєкт 2019 року.

Присутні схвалили намічене знесення незаконних гребель. Разом із цим є питання - а хіба на річці, яка за природою своєю постійно тече, можуть бути якісь «законні» греблі? Очевидно що ні, тож робочій групі слід поширити свою діяльність і на прибирання усіх інших загат в басейні Орелі, на всіх її притоках. У всьому світі поширений рух за повне прибирання дамб з русел річок, тож і нам пора братися за цю справу. Тим паче, що основи для співпраці між Україною і Європейським Союзом у сфері охорони довкілля закладені ще 1994 року, коли була підписана «Угода про партнерство і співробітництво між ЄС та його державами-членами і Україною».

Більше на нараді про проєкт «Відновлення гідрологічного режиму та санітарного стану старого русла р. Оріль в Царичанському та Петриківському районах Дніпропетровської області - капітальний ремонт», що передбачає видобуток 316 тисяч метрів кубічних піску від Сорочино до Царичанки, потім створення 19 штучних перекидів з цього ж піску, розповів на нараді голова Громадської екологічної ради при Дніпропетровській ОДА Микола Терещук. Він запевнив, що цей проєкт зміниться, в ньому будуть враховані зауваження громадськості і Мінекології, а створені перекиди не перевищуватимуть 20 см.

«Жодна людина на нараді підтримала будівництво перекидів»

Проте більшої конкретики про водний проєкт, на розробку якого вже витрачено біля мільйона гривень платників податків, не прозвучало. Цей проєкт, до речі, вже двічі відхилений громадськістю і Міністерством екології, тож як його можна «покращити» - невідомо. Присутній на нараді завідувач відділу екологічного нормування Інституту проблем природокористування та екології Національної академії наук України Василь Андреев зауважив:

- Сьогодні стік Орелі дуже зарегульований, а каскад із 19 перекидів і однієї греблі в Сорочині лише збільшать зарегулювання. Тому замулення посиляться, як і всі інші негативні застійні процеси. Штучні перекиди і дамби - згуба для Орелі, як і для будь-якої іншої річки, це практично викидання грошей у повітря. Тут треба фундаментально підходити, адже Оріль - одна із найчистіших річок Європи, а її мінералізація вже сягає півтора грами на літр. Для чистої річки цей показник не повинен перевищувати одного грама. А в Заплавці, яка повністю зарегульована і її води не відповідають жодним санітарним нормам, засоленість сягає вже 5 грамів! І концентрація солей не стоїть на місці, вона постійно збільшується, бо влітку іде інтенсивне випаровування води. Є вже водойми із 15 грамів засоленості, в той час як Азовське море має лише 11 грамів. Наступить момент, коли ми не знатимемо - що робити із цими засоленими водами? Адже їх не можна використовувати навіть для зрошення сільгоспкультур!



Через величезну зарегульованість Дніпра і його приток греблями щорічний обсяг випаровування з цих штучних водойм сягає 200 мільйонів кубічних метрів! Для вирішення проблем водності Орелі потрібен басейновий підхід, адже очевидно, що вода з водозбірних земель не доходить до гирла. А прорити якусь каналу впродовж 16 кілометрів, як задумано, і створити з частини видобутого піску імітацію перекидів, нічого не дасть, там нізвідки взятися воді. Як позитив наради зазначу, що вирішили, хоча й надзвичайно пізно, демонтувати дамби проблемного нехворощанського вузла. І приємно, що на нараді було чимало людей, які добре розуміють, судячи з їхніх реплік і виступів, що для відновлення водності Орелі слід лише прибрати греблі з річки і її приток.

Ось така фахова оцінка відомим ученим недолугого проєкту. На підтримку задуму за словами учасників наради, жителів Петриківського і Царичанського районів, не прозвучав жоден голос із залу. Коментує захід учасник АТО, захисник Донецького аеропорту Микола Писанець:

- Оріль дуже змінилася, повно кошуриництва, не стало перлівниць, які чистять воду. Треба дбати, щоб були сильні повені, і річка сама прочищала власне русло, як і раніше. Я категорично проти перекидів, через них мулу стане іще більше. Та дивлюся, вони аж трусяться за ці перекиди, будь-яким способом хочуть їх зробити. Чи то бабло вже розділене між собою, чи що.

Дійсно, правники благодійної організації «Екологія. Право. Людина» дослідили, що водні проєкти в Україні переважно не приносять користі довкіллю, а основною метою задумів є присвоєння екологічних коштів наближеним до проєкту колом осіб. Тож «оновлювати» посліхом спірний проєкт, проти якого вже втретє вступають і науковці, і громадськість, це знову «гроші у воду», за висловом аналітика «Е-П-Л» Петра Тестова. Варто згадати і аналогічний, сумно-відомий проєкт «Дніпродіпроводгоспу» на Сулі з днопоглиблення, про який в. о. голови Держводагенства України Михайло Хорев рік тому повідомив:

- Членами секції науково-технічної ради Агенства встановлено, що заходи, які реалізовані на Сулі, не сприяли поліпшенню її стану, навпаки, нижче за течією стан річки значно погіршився, що пов'язано як із загальними кліматичними змінами, так і з технічними рішеннями проєктів, які не відповідають європейським та науковим підходам щодо відновлення річок, та не містять аналізу всіх ризиків та можливих негативних наслідків. Отже, дані проєкти були визнані такими, що не спроможні забезпечити відновлення гідрологічного режиму та екологічного стану р. Сула.

Коли будуть завершені попередні проєкти?

На Полтавщині на Сулі проєкт днопоглиблення з установкою перекидів Держводагенство визнало шкідливим. А у Дніпропетровщині ця ж київська установа мовчки спостерігає за аналогічним «процесом» знищення річки. Чи не тому, що вартість проєкту на Орелі в рази більша - аж 112 мільйонів гривень? Слід згадати і давній, ще 2008-го, проєкт «Відновлення гідрологічного режиму р. Оріль на межі Полтавської та Дніпропетровської областей». Він передбачає прочищення основного русла Орелі біля села Бурти, на сьогодні залишилося виконати роботи впродовж 800 метрів для відновлення течії по основному руслу. Плюс змінити, а краще зовсім прибрати переливну кам'яну греблю в місці злиття Орелі з Гряковою. До слова, екологічну ситуацію в басейні р. Оріль ще 18 червня 2014-го розглянув - за участі низки наукових організацій - комітет Верховної Ради з питань екополітики і природокористування, за ініціативою тодішнього депутата 34-го округу Сергія Глазунова. Комітет ухвалив кілька рішень, зокрема:

- Міністерству екології та природних ресурсів України, Держводагенству України забезпечити фінансування в 2014 році природоохоронних заходів «Відновлення гідрологічного режиму р. Оріль на межі Полтавської та Дніпропетровської областей».

На завершення проєкту було необхідно біля двох мільйонів гривень, та й досі це рішення комітету не виконане. Хоча в річках Дніпропетровщини за цей час «пірнули» на нові проєкти десятки, коли не сотні, мільйонів гривень. Не спромоглися на Січеславщині повністю виконати і ще одне важливе рішення комітету Верховної Ради:

- Дніпропетровській ОДА забезпечити погодження матеріалів проєкту створення Національного природного парку «Орільський» (у межах Дніпропетровської області) з власниками та первинними користувачами природних ресурсів у межах території, рекомендованих для заповідання, а також з місцевими органами влади, і подати до Міністерства екології та природних ресурсів України для підготовки та погодження в установленому порядку відповідного проєкту указу президента України.

Тож що чекати Орелі і платникам податків, шанувальникам її довкілля - завершення двох давніх, схвалених комітетом Верховної Ради, проєктів загальною вартістю біля 10 мільйонів гривень чи «нового», прогнозованого за шкідливими наслідками, вдсятеро дорожчого задуму? Відповідь - у році новому.

Григорій ДАВИДЕНКО.
На знімку: нарада на Діброві 20 грудня: ситуація викликала велике занепокоєння, особливо у молодих людей.
Фото автора.

Оренді земельної ділянки присвячені:

Ряд норм в Земельному кодексі України № 2768-III, який набрав чинності - від 01.01.2002 р. ;
Закон України «Про оренду землі» № 161-XIV від 22.10.1998 р. ;
Постанова Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 р №220 «Про затвердження Типового договору оренди землі»;
Ряд норм в Цивільному кодексі України № 435-IV від 01.01.2004 р. ;
Інші нормативно-правові акти, котрі побічно стосуються деяких аспектів договорів по оренді землі, наприклад: Конституція України, Податковий кодекс України, Господарський кодекс, Закон України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», і. т. д.

Специфічні види договорів на оренду землі

Загальні правила оренди земельної ділянки та форма договору

Отже, договір про оренду землі - це угода двох сторін про тимчасове користування земельною ділянкою за плату. Договір обов'язково укладається письмово. Нотаріальна форма даного договору не обов'язкова, однак може мати місце - якщо хоча б одна сторона на цьому наполягає.

Так, в кінці 2019 року, Верховна Рада України, прийняла закон про протидію рейдерству (№ 340-IX), яким внесла ряд змін, що торкнулися навіть оренди землі. Тепер власник земельної ділянки може встановити «обов'язковість нотаріального посвідчення договору оренди» на рівні Державного реєстру прав на нерухоме майно (далі - «Реєстр») - шляхом подання відповідної нотаріальної заяви держреєстратору. Такий крок власника, буде зобов'язувати сторони договору оренди завжди засвідчувати його нотаріально.

Загальні правила оренди земельної ділянки та форма договору

На що звернути увагу орендарю

На що варто звернути увагу орендодавцю
Терміни договору оренди землі
Реєстрація права оренди земельних ділянок
Специфічні види договорів на оренду землі
Загальні правила оренди земельної ділянки та форма договору

Законом встановлено ряд істотних умов договору оренди землі. Чому це важливо - згідно з частиною 1 статті 638 Цивільного кодексу України - договір вважається укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. Оскільки обов'язкова письмова форма - всі істотні умови повинні бути прописані в тексті цього договору. Істотними є такі умови:

для всіх договорів оренди землі:
Предмет договору - тобто, земельна ділянка (її кадастровий номер, місце розташування та розмір);
Дата укладення та термін дії договору оренди;
Орендна плата: а саме - розмір, спосіб і порядок розрахунків, терміни і порядок внесення, індексація, перегляд і відповідальність за несплату;

За якими одна зі сторін наполягає дійти згоди, тільки для специфічних видів оренди землі: Якщо договір, укладений до 16.01.2020 р і на землі розміщені будівлі - то при його переукладанні договір обов'язково повинен містити умови, передбачені статтею 33 Закону «Про оренду землі» (переважне право орендаря на укладення договору на новий термін) і статтею 126-1 Земельного кодексу (простою мовою, там йдеться про автоматичну пролонгацію);

Якщо договір укладається суб'єктами господарствості - рекомендується прописати вартість об'єкта, порядок розподілу амортизаційних витрат і порядок відновлення майна, повернення та викупу (стаття 284 Господарського кодексу України);

Якщо в договорі передбачаються умови щодо охорони і поліпшення об'єкта оренди,



Як правильно укласти договір оренди землі

до договору обов'язково додається угода щодо відшкодування орендарю витрат на такі заходи;

Якщо договір укладено в порядку обміну правами користування земель с / г призначення (це специфіка оренди масивів земель с/г призначення) - обов'язково вказується договір, замість якого він укладений; Якщо договір оренди укладено під позахисні лісові смуги - умови для утримання та збереження таких смуг, забезпечення виконання ними функцій агролісотехнічної меліорації.

Часто у сторін виникає питання щодо типового договору оренди землі, затвердженого КМУ. Чи потрібно повністю дотримуватися тексту такого при укладенні договору оренди земельної ділянки? Практика цього питання зводиться до того, що дотримання тексту типового договору рекомендується (тим більше, що в 2020 році такий типовий договір був приведений у відповідність з останніми змінами), однак, умови, прописані в ньому, можуть бути конкретизовані сторонами за лішніми рішенням. Основною вимогою залишається необхідність прописати в договорі істотні умови, які ми розглядали вище.

Як розірвати договір з орендарем паю

Орендодавцем можуть виступати як власники землі, так і особи, уповноважені ними, або законом (так, у випадках відсутності у власника землі спадкоємців, які прийняли спадщину - орендодавцем може виступати управитель спадщиною).

Орендарями ж - органи державної влади, місцевого самоврядування, фізичні, або юридичні особи (як резиденти, так і нерезиденти), і навіть, інші держави.

Будь-яку зі сторін можуть представляти уповноважені особи. У таких випадках, необхідно перевіряти документи, що підтверджують повноваження такої особи, що дозволяють їй взяти землю в оренду, або передати її в оренду.

На що звернути увагу орендарю

Перше - перевірити право власності на землю у контрагента. Це можна зробити, як на сайті Міністерства юстиції України (в кабінеті електронних сервісів) - отримавши інформаційну довідку з Реєстру, так і через Публічну кадастрову карту України - знайти землю по кадастровому номеру, і у спливаючому вікні вибрати «Інформацію про право власності». Так само рекомендується взяти у контрагента завірені ним копії документів на землю. Зверніть увагу - земельна ділянка повинна бути сформованою - тобто, на неї повинен бути кадастровий номер. Реєстрація права оренди на несформовану землю - юридично неможлива.

Друге - орендарю важливо, щоб земля була якомога чіткіше ідентифікована в договорі. Так, крім фіксації обов'язкових істотних умов

(кадастрового номера, місця розташування і розміру ділянки), можна прикласти до договору витяг з Держземкадастру (його може взяти власник). Там будуть вказані, і обтяження, і кадастровий план земельної ділянки (з чіткими межами ділянки), і цільове призначення, і розміри землі.

Укладаючи договір за формою типового, орендар вже не забуде зафіксувати важливі відомості про землю - адже заповнюючи форму, потрібно вказати і дані по землі, і дефекти, і права третіх осіб, і наявність на землі будівель, і нормативно-грошову оцінку для розрахунку податку, і т.д.

Якщо право на дострокове розірвання не передбачено договором, просто так, за бажанням сторони розірвати його в односторонньому порядку не можна. Для цього повинні бути вагомі підстави (припустимо, невиконання зобов'язань стороною, або при пошкодженні земель, що перешкоджає оренді), рішення суду, або ж - згода другої сторони. Орендарі, зверніть увагу - якщо договір розірвається за Вашою ініціативою, і причиною не є порушення орендодавця - то орендну плату закон дозволяє вимагати з Вас ще рік, а для земель с / г призначення - 6 місяців - за винятком випадків, коли на землю знайшовся новий орендар, згідний на ті ж умови.

На що варто звернути увагу орендодавцю

Орендодавцю не варто забувати: про своєчасну передачу землі; про зобов'язання попередити клієнта про дефекти, специфічні властивості землі і про права третіх осіб на землю; на нього покладено реалізацію прав третіх осіб (припустимо, якщо встановлено сервітут - забезпечувати прохід, проїзд земельною ділянкою, або інші права, зобов'язання за якими ним взято); якщо земля перебуває в заставі, потрібен дозвіл заставодержателя.

Терміни договору оренди землі
Договір оренди землі не може бути укладений більш ніж на 50 років. Якщо термін перевищує цей показник - вважається, що договір, все одно припиниться після закінчення 50-річного терміну.

Для деяких видів договорів оренди земельної ділянки встановлено і обов'язковий мінімальний термін:

При оренді с / г землі, або землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства - не менше 7 років, а меліорованих земель, або на яких проводиться гідротехнічна меліорація - не менше 10 років;

Для створення індустріального парку на землях державної або комунальної власності - не менше 30 років.

Реєстрація права оренди земельних ділянок

На сьогодні, реєстрація договору оренди

землі не проводиться - реєструється ПРАВО оренди. Це важлива відмінність, оскільки, якщо договір вважається укладеним з моменту досягнення згоди з усіх істотних умов, то право орендувати (простими словами право використовувати землю) з'являється з моменту реєстрації ПРАВА оренди. Також, законодавець прописав умову, що земля вважається переданою в оренду виключно після реєстрації такого права на неї.

Для реєстрації сторонам (або орендарю) необхідно звернутися до реєстратора (нотаріуса, іншого державного реєстратора - в ЦНАП, або виконавчий орган місцевої ради) за місцем знаходження землі. Подати потрібно: Заяву на реєстрацію;

Примірник договору (бажано укладати договір, як мінімум, в трьох примірниках);
Витяг з Державного земельного кадастру (не завжди обов'язково, але як говорилося вище - краще мати при собі);

Квитанцію про оплату адмінзбору за реєстрацію (на даний момент це 0,05 від прожиткового мінімуму, за прискорення термінів реєстрації збір буде вище);
Документи, що ідентифікують заявника.

Реєструють протягом 5-ти робочих днів. Дані про реєстрацію можна буде побачити в реєстрі прав на нерухоме майно (в електронному доступі, про який говорилося вище, теж), або ж - взявши Витяг з Державного земельного кадастру.

Специфічні види договорів на оренду землі
Свою специфіку мають:
Оренда сільськогосподарської землі, до якої висуваються вимоги щодо мінімальних термінів (див. Вище), додаткові вимоги щодо екологічного використання землі, існує механізм обміну орендованої землі, і т.д. ;

Оренда земель державної, комунальної власності, яка розподіляється на конкурсних засадах, за винятком деяких випадків;

Оренда земельного паю, де затверджена своя типова форма договору оренди земельного паю (Наказ Держкомзему №5 від 17.01.2000 р) та проводиться реєстрація договору, а не права - це пов'язано з тим, що пай не розглядається об'єктом нерухомого майна, на відміну від землі (Постанова КМУ від 24 січня 2000 р. № 119);

Оренда земель під позахисну лісосмугу та інші особливі види оренди землі.
У будь-якому випадку, кожен договір оренди земельної ділянки може мати свою власну специфіку, пов'язану як з особливостями статусу сторін, їх довірчих (або ні) відносин, особливостями землі, терміну (на який він укладається), передбачуваними ризиками кожної зі сторін, співвідношенням цільового призначення землі і мети оренди - аж до реального стану цієї землі.

Юридичний ресурс «Протокол».



ДОГЛЯД ЗА ХВОЙНИКОМ У ДОМАШНІХ УМОВАХ

У продажу з'явилися зелені красуні в горщиках. Тобто, купуючи їх, ми вирішуємо відразу кілька завдань: начебто і свято проведемо з живим деревом, а потім його ще й можна або посадити в саду, або залишити в горщику на балконі.

ХВОЙНИКИ — точно не найбільш примхливі рослини, але мешканці в горщиках з диво-

вижною наполегливістю гинуть до весни, не чекаючи висадки в ґрунт. Чому?

Спочатку перед покупкою такого дерева треба уточнити його морозостійкість. Взагалі, рослини в горщиках сильніше промерзають, тому хвойник корисно утеплити мішковою або ватою. Купивши хвойні рослини в горщику, не поспішайте заносити їх у тепло. Спочатку кілька днів протри-

майте їх у гаражі або на закленій лоджії. Тільки не ставте на бетонну підлогу, а підкладіть дощечку або лист пінопласту.

Вносити в теплу квартиру треба перед самим Новим роком, і то на пару тижнів, оскільки хвойні дуже не люблять сухого повітря. Тобто кімнатні умови їм протипоказані.

Важлива порада!

Поки дерево стоїть у кімнаті, частіше обприскуйте хвою теплою водою. Але найважче вгадати з поливами. Ґрунт у горщику не повинен пересихати або, навпаки, весь час бути вологим. Тут підібрати золоту середину важко.

Пройдуть свята, рясно полийте ґрунт і виставте на вулицю, прикривши від занадто яскравого сонця. Сам горщик треба замотати ганчірками, щоб він сильно не промерзав. Якщо пощастить, то деревце перенесе температурний шок і не загине.

Взагалі, хвойники швидко акліматизуються і вельми чуйні на обрізку.

Завдяки цьому можна створити красиву і пухнасту крону. Але обрізайте гілки тільки по зеленому. Коричнева частина гілок, зазвичай, пагонів не дає. Також не варто вправлятися в перукарському мистецтві, якщо дерево слабе або хворе.

Інший варіант — покупка дерева з голим корінням. Таке теж зараз практикується. Принісши додому, його треба поставити на пару годин у відро з водою. А потім відразу посадити в відповідний за розміром контейнер. Приживуться тільки зовсім невеликі і молоді рослини. Але врахуйте, що чим більше дерево, тим вищий ризик його втратити. Садити треба на тому ж рівні, на якому дерево росло в лісі, якщо заглибити, воно загине від заправання. А якщо посадити неглибоко, то коріння буде пересихати. В усьому іншому дбайте про дерево так само, як і в першому випадку.

Лимонне дерево

Щоб отримати плодоносний лимон в домашніх умовах, треба не тільки виростити його з кісточки, але і прищепити.

Домашні лимони - універсальні лікарі, найбагатші постачальники вітамінів. Це вічнозелене дерево з м'ясистими листками здатна прикрасити будь-який інтер'єр, адже стане предметом гордості господаря. Сам процес вирощування лимона одне з найбільш захоплюючих занять у квітникарстві. Що корисно-го він несе?

Щедрий, безперебійний постачальник найцінніших вітамінів до вашого столу.

Унікальний іонізатор повітря в будинку. Листя лимона в домашніх умовах виділяють корисні леткі фітонциди, які освіжають мікроклімат, наповнюють повітря цілющим ароматом ефірних масел.

Всі таємниці домашнього лікаря Насправді лимон - це гібрид. Суміш гірко-апельсина і цитрона. Його офіційна назва звучить як Цитрус Лимон (Citrus Limon). Це деревце при грамотному догляді здатне забезпечити вас до 50 плодів щорічно (плодонос залежить від сорту рослини).

Щоб отримати плодоносний лимон в домашніх умовах, треба не тільки виростити його з кісточки, але і прищепити. Можна скористатися вже щепленими, молодими саджанцями, але це дорого і не так цікаво. В будинку найкраще приживаються і швидше починають плодоносити такі сорти домашніх лимонів:

Мейєра. Невеликого зросту. Плоди з більш кислим смаком, їх можна їсти недозрілими.

Павловський. Висота лимона може досягати 2 м. Великі плоди з тонкою шкіркою, дуже запашні. Найбільш пристосований до домашніх умов. Добре розмножується черешком.

Новогрузинський. Плоди мають сильний, ніжний аромат, практично не мають насіння. Плодоносить може цілий рік. Стовбур має багату шпіву.

Дженоа. Невеликого зросту, цей лимон в домашніх умовах дуже урожайний, приносить соковиті, смачні плоди.

Як виростити лимон з кісточки

Відбір насіння - одна з головних умов появи міцного, здорового лимона в домашніх умовах. Вибераємо з лимонного плода найбільші кісточки в кількості 10-15 (щоб гарантовано отримати саджанець). Підсушувати їх не потрібно (цим ви загальмуєте схожість). Кісточки необхідно замочити в епіні (4 краплі розчинити в 100 мл води).

Епін. Імуномодулятор рослин, регулятор їх зростання. Його можна придбати в будь-якому господарському магазині.

Після добового перебування в цілющому розчині, пересаджуємо кісточку в землю. Ґрунт можна придбати готовий (для цитрусових). Або зробити самим:

листова земля 1 частина;
дернова земля 2 частини;
перегній (компост) 1 частина;
чистий, промитий пісок 1 частина.

Суміш ретельно просіваємо, щоб видалити непотрібні домішки і грудочки. Щоб кісточка лимона в домашніх умовах добре прижилася, їх необхідно висадити в невеликі пластикові ємності (можна взяти стаканчики). Не забудьте зробити отвори в їх дні для дренажу.

Кісточку поміщаємо в розпушений



ґрунт на 2 см і ставимо в тепле місце. Поливати не треба (корінці можуть загнити у вологому середовищі). Краще зробити для майбутніх лимонів «міні-тепличку» (накрийте їх скляними банками, або оберніть стаканчики поліетиленовою плівкою).

Вирощування лимона на першому етапі повинно відбуватися в теплому приміщенні, де температура не повинна опускатися нижче +18°C. Через 3 місяці ви порадієте першим сходам. Коли з'являться листочки, малюк готовий до пересадки.

Дорослий лимон в домашніх умовах
Горщик

Краще всього придбати глиняний горщик. Глина - це регулятор вологості. Якщо земля буде надмірно зволожена, глина вбере в себе надлишки вологи, а при нестачі охоче віддасть її рослині. На дні горщика зробіть дренаж.

Дренажний шар. Невеликий шар матеріалу, який швидко може відвести надлишки води при поливі. Укладається він на дно горщика. Можна використовувати маленькі глиняні черепки або шматочки червоної цегли, керамзит, великий, грубий пісок, гальку, навіть крихти пінопласту або винної пробки.

Щоб лимон в домашніх умовах відчував себе комфортніше, дренаж

прикрийте додатковим шаром в 2 см з моху, торфу або висушеного ґною.

Земля для дорослої рослини: перегній (компост) 1 частина; дернова земля 3 частини; листова земля 1 частина; пісок 1 частина.

Відразу після посадки юний росток лимона покладіть на підвіконня північного або західного вікна (там найменше сонця). Через тиждень деревце готове почати жити на теплому вікні південного напрямку. Таке невелике попереднє загартування допоможе зміцнити здоров'я рослини, зробити її більш сильною.

На початку літа (перша його половина) підгодовуйте його добривами. Вони підвищать цукристість майбутніх плодів та зменшать їхню гіркоту. Добрива для лимона в домашніх умовах потрібно вносити тільки у вологий ґрунт раз на місяць - взимку. З березня по жовтень годуєте лимончик на місяць разів зо три. Добрива йому підійдуть комплексні.

Починаючи з появи перших юних бруньок і закінчуючи першими плодами. З його появою в будинку, ви забудете, що таке застуди, авітаміноз і стрес.

Обласна щотижнева газета
«ФЕРМЕР ПРИДНІПРОВ'Я»

Свідоцтво про реєстрацію ДП 2161-899Р від 23.02.2017 р.

ЗАСНОВНИК ТА ВИДАВЕЦЬ
ТОВ «Редакція газети «Фермер Придніпров'я»

Голова редакційної ради
Анатолій ГАЙВОРОНСЬКИЙ
Головний редактор Лариса ШАРА

49000, м. Дніпро, вул. Воскресенська, 41, оф.109
786-02-21, 098-183-00-18, 050-968-64-84

e-mail: farmer.gazeta@gmail.com
www.farmer.dp.ua
www.facebook.com/farmer.dp.ua

Друк ТОВ «Видавничий дім «Кераміст»
69057, м. Запоріжжя, вул. Седова, 16
Обсяг 2 друк. арк. Друк офсетний.
Зам. № 2083929 Тираж 10385.

Редакція не завжди поділяє точку зору авторів публікацій.
Гонорар сплачується тільки за замовлені матеріали.
Під цим знаком матеріал опубліковано на комерційній основі.
Відповідальність за зміст реклами несуть рекламодавці.
Посилання при передруку на «Фермер Придніпров'я» обов'язкове.
Газета за посиланням використовує повідомлення інформаційних порталів.

ЙОформлення передплати та доставку газети здійснює
Дніпропетровська філія ПАТ «Укрпошта».
Передплатний індекс 60092

Рік Білого Металевого Бика



Китайський гороскоп заснований на 12-річному місячному циклі і має велике значення для китайців. Вони вірять, що знак, який управляє роком, сильно впливає на долю і здоров'я всіх людей. Тому дуже важливо заручитися підтримкою китайського знаку і завоювати його довіру, щоб він допомагав людині у всіх починаннях.

Згідно з китайським східним календарем, кожен рік присвячений одному з дванадцяти тварин і одній зі стихій - Метал, Земля, Дерево, Вогонь і Вода. Також кожна тварина отримує свій колір. Порядок тварин по роках такий: Щур, Бик, Тигр, Кролик, Дракон, Змія, Кінь, Коза, Мавпа, Півень, Собака і Свиня.

Яка тварина править у 2021 році

2021 рік буде роком Білого Металевого Бика. Китайці вірять, що тварина передає свої відмінні ознаки року, в який вона править. Знак гороскопу

Бик володіє такими якостями, як рішучість, твердість, традиційність і працьовитість. Стихія Металу наділяє його залізною волею, а білий колір - упевненістю в собі.

Коли почнеться Рік Бика за східним календарем

Китайський Новий рік святкують в ніч на другий молодик після зимового сонцестояння. Новий рік в Китаї відзначають два тижні, щоб завоювати прихильність нового знака. Наступного року Рік Бика відзначається з 12 лютого 2021 року до 30 січня 2022. Попередні роки Бика були у 2009, 1997, 1985, 1973, 1961 роках.

Яким буде рік Білого Металевого Бика

Наступний рік обіцяє бути спокійним, він пройде в роботі над собою. Бик любить чесних, відповідальних і працьовитих людей. Це впевнений в собі і спокійний знак, він не любить активність і зміни. Перша половина року буде продуктивною, в цей час рекомендується приділити увагу своїй кар'єрі. У другій половині 2021 року займіться своїм здоров'ям і бережіть нерви - це час стресів.

Фінансовий прогноз на 2021 рік

2021 рік Білого Бика обіцяє стабільність у фінансах і успіх у бізнесі. Однак все залежить від вашої працьовитості. Бик не схвалює лінощі і легковажність. Чекаючи швидкого і легкого заробітку в цьому році не варто. Також не намагайтеся заробити нечесним шляхом, обманом і шахрайством - це може розгнівати Бика. 2021 рік буде вдалим для працівників фінансової, аграрної сфери, працівників сфери мистецтва, реклами і ЗМІ. Однак будь-які ризиковані кроки, кардинальні зміни персоналу та напрямків роботи, а також відкриття нових відділень в Рік Бика може закінчитися невдачею.

Любовний гороскоп на 2021 рік

Білий Бик - дуже консервативний і відданий знак. Зради і легковажність в цьому році не приведуть ні до чого хорошого. 2021 рік вважається вдалим для укладення шлюбу, спільного проживання та народження дітей.

Однак пускати у своє життя когось Бик не любить, цей знак досить потайний. Тому нові знайомства і закоханості в цьому році пройдуть з труднощами.

Як зустрічати Новий Рік 2021

Зустрічати Рік Бика найкраще вдома, в колі рідних і коханих людей. Галасливі вечірки і дискотеки Бик не до душі. На стіл найкраще подавати страви з овочів, м'ясо з картоплею, звичні новорічні салати, соління і консервацію. Для напою оберіть компот, морс, натуральний сік. Уникайте телятини і яловичини, оскільки це може образити Бика. Краще використовуйте інші види м'яса.

Щоб гідно зустріти Рік Бика, вибирайте одяг білих і світлих кольорів. Жінкам підійдуть легкі сукні, металеві прикраси і пояси, сріблясті сумочки і туфлі. Чоловіки можуть надіти бежевий костюм і білу сорочку. Уникайте червоного кольору в одязі, щоб не розлютити Бика.

Діти, народжені в рік Бика

Бик наділяє дитину такими якостями, як слухняність і вихованість. Народжені у 2021 році діти будуть слухняними, самостійними, терплячими. Вони уникають скандалів і не бояться відповідальності. Діти знака Бик вперті і твердолобі. Їм важко вчитися і запам'ятовувати нову інформацію. Вони рідко проявляють себе в мистецтві, але домагаються успіхів у спорті.

Магія чисел



Що зашифровано в числі 2021?

Послання, закодоване в числі 2021, належить до сфери грошей і захоплені і свідчить про те, що ваше завзятість у прагненні зберегти свою незалежність дуже скоро принесе очікувані плоди у вигляді грошових знаків. Ваша товариськість, гнучкість і нестандартність мислення виявляться в тренді, і хтось буде готовий платити хороші гроші за вашу присутність в команді. Постарайтеся «Не прогнутися» і тут, інакше найцінніше якість вашої натури буде втрачено безповоротно.

Число 2021 являє собою спектр енергій цифри 2, зустрічається двічі, а також цифри 1.

Послання небес, що містить дві і більше трійки, в даній ситуації означає, що ви загралися в «доброчливця», який нікому не робить добра. Якщо це

- стіна, яку ви побудували, щоб уникнути непотрібної відповідальності, то зараз саме час її знести, і дати волю своїм справжнім емоціям.

Цією одиницею в посланні ангели намагаються заспокоїти і обнадіяти вас. Хоча в ваших діях присутня деяка сумбурність, це ніяк не впливає на правильність обраного курсу. Використовуючи такі якості одиниці, як далекоглядність і адекватність самооцінки, ви зможете завжди тримати свою мету в полі зору.

Для чоловіків і жінок комбінація одиниці і двійки, що потрапила в поле зору, має абсолютно різні значення. Чоловікам число 12 передвіщає успіх, який стане результатом щасливого збігу обставин. А жінкам - великі неприємності, безпосередньо пов'язані з діями партнера.



Дорогі друзі, колеги, шановні пайовики!

Вітаю з наступаючим Новим роком! Бажаю, щоб 2021 рік приніс багато кращого, ніж минулий рік, подарував безліч приводів для радості і щастя! Нехай збудуться найзаповітніші бажання і у всіх справах вас супроводжує удача! Залишайте усі негаразди у минулому році, сподівайтесь на диво - і воно настане! Цієї новорічної ночі повірте у чарівну магію, мрійте і все неодмінно здійсниться!

Нехай прийдешній рік буде яскравим, як спалахи феєрверків, красивим, як прикрашена ялинка, веселим, як сам Новий рік! Нехай настрої будуть на ви-

Шановні селяни, працівники ТОВ «Агроінвест», власники земельних паїв!

Щиро вітаємо з прийдешнім Новим роком! Бажаємо міцного здоров'я, радісних миттєвостей, неймовірних успіхів та звершень! Нехай життя іскриться, як келих ігристого вина, здоров'я буде міцним, а гаманець - повним! Бажаємо у 2021 році, щоб мрії здійснювалися, а на серці було тепло і затишно, у родині - мирно і заможливо. Благополуччя і радості у прийдешньому році!

Керівництво ТОВ «Агроінвест».



соті, душа співає від радості, а серце завжди зігріває любов!

З повагою - Олександр Лапа, голова Асоціації фермерів та приватних землевласників Дніпровського району, голова ФГ «Вперед-Агро».

Шановні земляки, односельці, орендодавці!

Новий рік - чудове свято! Зичу Вам добра багато, Миру в домі й на землі, І смачного на столі. Хай приходять друзі в гості, Щастя буде на порозі, Здійснення бажань і мрій Подарує рік Новий!

Вітаю вас з прийдешнім Новим роком і Різдвом Христовим! У це світле свято бажаю міцного здоров'я, миру і добра, любові і щастя, благополуччя, успіху! Нехай ангел завжди охороняє і оберігає вас і вашу родину від негараздів. Нехай у душі завжди панує надія, віра та спокій.

З повагою - Ігор Гура, голова АФЗ Солонянського району, голова ФГ «Індафі».

Пишіть:

49000, м. Дніпро,

вул. Воскресенська, 41, оф.109

Дзвоніть:

(056) 786-02-21,
098-183-00-18,
050-850-72-74

Передплатити

«Фермер Придніпров'я» можна у будь-якому поштовому відділенні області до 25 числа щомісяця. Передплатний індекс 60092.