



додаєтково 45)

ПРОЄКТ

**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
XLVII СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ  
РІШЕННЯ**

**від 22 жовтня 2020 року**  
м. Кременчук

**Про укладення договорів оренди  
землі на новий строк**

У зв'язку з закінченням строку, на який було укладено договори оренди землі, розглянувши звернення (листи-повідомлення) про укладення договорів оренди на новий строк, відповідно до статей 32-2, 33 Закону України «Про оренду землі», статей 12, 79-1, 93, 120, 126-1, 141 Земельного кодексу України, статей 269-271, 286-289 Податкового кодексу України, Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489 «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів», рішення міської ради від 21 квітня 2011 року «Про внесення змін до рішення міської ради від 23 вересня 2008 року «Про орендну плату за землю в м. Кременчуці» (зі змінами), керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кременчуцька міська рада

**вирішила:**

1. Укласти з «ПОЛТАВСЬКОЮ ОБЛАСНОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА АВТОМОБІЛІСТІВ» (ідентифікаційний код 05508795) договір оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря строком на п'ятнадцять років, з дати його укладення, за умови виконання пункту 1.1. цього рішення, на земельну ділянку площею 7780 кв.м (кадастровий номер 5310436100:04:004:0559) для експлуатації та обслуговування автомобільної стоянки № 6 (код КВЦПЗ J 12.09) по проспекту Свободи в м. Кременчуці, без зміни умов попереднього договору оренди землі (укладеного 15 червня 2018 та зареєстрованого 03.07.2018, номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 26955183, підстава внесення запису індексний № 130197256 від 09.07.2018).

Встановити плату за землю в розмірі 3 % від грошової оцінки землі щорічно.

**1.1. Зобов'язати «ПОЛТАВСЬКУ ОБЛАСНУ ОРГАНІЗАЦІЮ ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА АВТОМОБІЛІСТІВ»:**

1.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до ст. 96 Земельного кодексу України.

1.1.2. В місячний термін з дня прийняття рішення укласти договір оренди землі.

1.1.3. В двохмісячний термін після підписання договору оренди землі зареєструвати право оренди земельної ділянки.

1.1.4. В п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору оренди землі з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до Головного управління ДПС у Полтавській області та копію Витягу до Кременчуцької міської ради Полтавської області.

1.1.5. Нарахувати та сплатити орендну плату за фактичне використання земельної ділянки площею 7780 кв.м згідно умов договору оренди землі, зареєстрованого 03.07.2018 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 26955183, підстава внесення запису індексний № 130197256 від 09.07.2018), за період з 03.07.2020 до дня укладення договору оренди землі.

1.1.6. У разі затвердження нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності звернутися до Кременчуцької міської ради для укладення відповідної угоди.

1.1.7. Враховувати інтереси і права суміжних землекористувачів та дотримуватись правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України.

1.1.8. Дотримуватись режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд у відповідності до діючих державних будівельних норм та стандартів.

1.1.9. Забезпечувати цілодобовий безперешкодний доступ на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для прокладання, ремонту та обслуговування інженерних мереж.

**1.2. Попередити землекористувача, що:**

1.2.1. Використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 141 Земельного кодексу України.

1.2.2. Орендар не має права передавати право оренди земельної ділянки в заставу та вносити його до статутного фонду.

1.2.3. Земельна ділянка має обмеження в частині:

- заборони зміни цільового призначення (без проекту) згідно ст.ст. 20, 96, 111 Земельного кодексу України (код обмеження 01.06.05);

- умова додержання природоохоронних вимог відповідно до ст. 111 Земельного кодексу України (код обмеження 01.06.13);

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмеження 01.01.05);
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту (код обмеження 01.01.03);
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (код обмеження 01.01.04);
- зона особливого режиму забудови (в межах червоних ліній бульвару Пушкіна використовувати земельну ділянку відповідно до переважних та супутніх видів використання земельної ділянки, що визначені затвердженою містобудівною документацією та у відповідності до діючих державних будівельних норм та стандартів) (код обмеження 01.06.01);
- заборони відчуження частини земельної ділянки згідно п. 4 ст. 83 Земельного кодексу України (код обмеження 01.06.20);
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (виробничо-комунальні об'єкти IV-V класів шкідливості) (код обмеження 01.03.02);
- забезпечення безперешкодного доступу державних органів управління та органів місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

Строк контролю – I квартал 2021 року.

**Міський голова**

**В.О.МАЛЕЦЬКИЙ**

Проект рішення підготовлено:  
член фракції «Радикальна партія  
Олега Ляшка»  
Кременчуцької міської ради

О.М.Піддубна

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

*О.С. Карпенко*

Ю.В.Гриценко

Голова постійної депутатської комісії  
Кременчуцької міської ради з питань  
екології, регулювання земельних відносин,  
містобудування та архітектури

Р.А.Ульянов

Заступник міського голови

*З урахуванням зауважень  
Горішнього департаменту*

Д.В.Кравченко

Головний спеціаліст  
Начальник управління земельних  
ресурсів

І.О.Безверха

*з зауважень юридичного  
департаменту № 06-14/1576 від 20.10.2020*

20 Начальник управління містобудування  
та архітектури

В.В.Коваленко  
О.Г.Волощенко

*з урахуванням зауважень  
юридичного департаменту*

Директор юридичного  
Департаменту виконавчого  
комітету Кременчуцької міської ради

В.В.Мирошніченко

*Зауваження викладені в листі № 06-14/1576*

*в. 20.10.2020*

Директор департаменту забезпечення  
діяльності ради виконавчого комітету  
Кременчуцької міської ради Полтавської області

Н.В.Карпенко

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області  
«Про укладення договорів оренди землі на новий строк»

До мене звернулися члени ГО «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА АВТОМОБІЛІСТІВ» з наступною проблемою (копія звернення додається).

Двічі на сесіях Кременчуцької міської ради розглядалося питання «Про укладення договорів оренди землі на новий строк» з ПОЛТАВСЬКОЮ ОБЛАСНОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА АВТОМОБІЛІСТІВ», але дозволу на укладання договору оренди так і не було надано.

Вперше – 25 червня 2020 року підставою для не включення в порядок денний було пояснення, що закінчився термін оренди. Але повідомляю, що головою Громадської організації заяву на подовження договору оренди була надіслана вчасно, як того вимагають умови попереднього рішення (04.05.2020 року, за 2 місяці до закінчення терміну реєстрації договору в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, адже договір виданий 13.06.2018 року, а зареєстрований 03.07.2018 року з терміном дії 2 роки).

Вдруге – 03 вересня 2020 року мною було подана пропозиція включити пунктом 4 пункт про укладання договору з ПОЛТАВСЬКОЮ ОБЛАСНОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА АВТОМОБІЛІСТІВ». Але на сесії мер Малецький В.О. усно висловився (без будь-яких офіційних документів), що на тій земельній ділянці «ЧИСТИЙ БІЗНЕС» і попросив депутатів не підтримувати цю пропозицію.

Окремо мені аргументували відмову на одному з засідань земельної комісії - мені сказали (не надавши документів), що нібито на землі, яка в оренді у вищезазначеної громадської організації, знаходиться капітальна забудова. Але ані документів на капітальну забудову, ані самої капітальної забудови на земельній ділянці, яку просить в оренду Громадська організація, не існує.

Автостоянка збудована у 1978 році за рахунок членських внесків Громадської організації. За користування земельною ділянкою Громадська організація сплачує оренду щомісяця (станом на сьогодні, ця сума сягає близько 11 тис.грн.).

Впродовж доби цією автостоянкою користуються близько 100 власників автомобілів та автолюбителів (як легкових, так і великих вантажівок).

Тож, вважаю, що немає підстав відмовляти в укладенні договору оренди на новий строк ПОЛТАВСЬКІЙ ОБЛАСНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА АВТОМОБІЛІСТІВ».

Додаток: копія звернення – 1 арк.

Депутат Кременчуцької міської ради  
від фракції «Радикальна партія Олега Ляшка»



О.М.Піддубна

акт № 19  
визначено округу  
№ 19  
Гідуубній Оксани  
Миколайівні

Всі праці вими та злини  
громадської організації Велук-  
райська спілка автомобілістів  
дуже зацікавлені тією ситуацією  
яка склалася щодо подовження  
договору оренди злини по просп.  
Свободи, на якій розташована  
автостанка № 6

Ця автостанка збудована  
в 1948 році за рахунок злини  
власні в цій в 1948 році. Всі ці роки  
на цій станції зберігають автотра-  
спор злини спілки та злини і  
сімей.

кожен місяць обласна рада  
оплачує 11000 грн податку на злину.  
Прохимо подовжити договір оренди  
зливоної ділянки, на якій розта-  
шована автостанка.

Над. аргумент  
примамливий

Демчук / Демчук В. О.  
Григорук / Григорова Н. С.  
Возняк / Волошина Є. В.  
Васильчук / Осадчук А. П.  
Дмитренко А. П.  
Кучер А. П.  
Петренко С.  
Григорук С. М.

злини спілки:

### Зауваження

до проєкту рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області «Про укладення договорів оренди землі на новий строк», підготовлений депутатом Кременчуцької міської ради Полтавської області Піддубною О.М.

Детально опрацювавши проєкт рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області «Про укладення договорів оренди землі на новий строк», підготовлений депутатом Кременчуцької міської ради Полтавської області Піддубною О.М., юридичний департамент виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області зазначає наступне.

Статтею 140 Конституції України визначено, що місцеве самоврядування є правом територіальної громади - жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста - самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України.

Відповідно до ч. 1 ст. 122 ЗК України, сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

На підставі ст. 124 ЗК України, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Відповідно до ст. 6 ЗУ «Про оренду землі», право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Приписами статті 116 Земельного кодексу України встановлено, що громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. Набуття права на землю здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування

Згідно з ч.1 ст. 2 Регламенту Кременчуцької міської ради Полтавської області VII скликання, затверджений рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 22.12.2015 (II сесія VII скл.) із змінами, внесеними рішенням від 02.02.2016) ( далі - Регламент), цим Регламентом встановлюється **порядок скликання сесії ради, підготовки і розгляду нею питань, проведення засідань, прийняття рішень ради, порядок формування та організації роботи постійних та інших комісій ради, порядок формування виконавчих органів ради, здійснення депутатської діяльності, обрання та затвердження посадових осіб та інші процедури, які впливають з повноважень ради, встановлених Конституцією та законами України.**

У відповідності до ч. 4 ст. 2 Регламенту, положення цього Регламенту **є обов'язковими** для виконання Кременчуцькою міською радою, її органами (у тому числі виконавчими органами) і їх посадовими особами, депутатськими фракціями (групами), особами, які беруть участь у підготовці і роботі сесії міської ради, її органів, а також осіб, присутніх на пленарному засіданні.

Так, ч. 4 ст.43 Регламенту встановлено, що текст проєкту рішення повинен складатися з таких частин:

- мотивуючої – в якій містяться посилання на закони, інший акт або документ, обставини, якими викликана необхідність прийняття цього рішення;

- вирішальної (резолютивної) – в якій конкретно та чітко формуються заходи щодо рішення, вказуються виконавці і термін виконання поставленого завдання;
- заключної (завершальної) – в якій містяться загальні терміни виконання, посилення на посадову особу, профільну постійну депутатську комісію, на яких покладається контроль за виконанням рішення.

Так, опрацювавши проєкт рішення «Про укладення договорів оренди землі на новий строк» вважаємо за доцільне, звернути увагу, що даний проєкт має ряд зауважень.

По-перше, рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 30 липня 2020 року «Про укладення та відмову в укладенні договорів оренди землі на новий строк» ПОЛТАВСЬКІЙ ОБЛАСНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА АВТОМОБІЛІСТІВ» (ідентифікаційний код 05508795) в передачі в оренду земельної ділянки площею 7780 кв.м (кадастровий номер 5310436100:04:004:0559) для розміщення учбового майданчика для початкового водіння транспортних засобів і експлуатації та обслуговування автомобільної стоянки № 6 (код КВЦПЗ J 12.09) по просп. Свободи, відмовлено в укладенні договору оренди землі з 03.07.2020 на новий строк, у зв'язку з наявністю на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна без правовстановлюючих документів, що суперечить пункту 28 вказаного договору оренди землі, в частині порушення встановлених обмежень на земельну ділянку – заборона капітального будівництва.

Статтею 144 Конституції України встановлено, що органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Рішення органів місцевого самоврядування з мотивів їх невідповідності Конституції чи законам України зупиняються у встановленому законом порядку з одночасним зверненням до суду.

На даний час вищезазначене рішення є чинне та обов'язкове до виконання на території м. Кременчука.

По-друге, згідно з частиною першою статті 6 Закону України «Про оренду землі» орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим та іншими законами України і договором оренди землі.

Статтею 123 Земельного кодексу України визначено порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування. Згідно якої особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності звертається з відповідним клопотанням до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

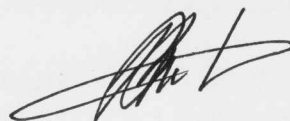
Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у користування або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

По-третє, відповідно до ст. 134 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки комунальної власності підлягає продажу окремим лотом на конкурентних засадах (земельних торгах), за виключенням випадків, передбачених частиною 2 ст. 134 Земельного кодексу України, які не можуть бути застосовані щодо вказаної земельної ділянки.

Юридичний департамент виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області вважає дані недоліки суттєвими та обов'язковими до виконання.

**Директор**  
юридичного департаменту

Лазоренко



**В.В. Мирошніченко**