



**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XXIII СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ**

РІШЕННЯ

від 13 червня 2017 року
м. Кременчук

**Про поновлення та відмову в
поновленні договорів оренди
земельних ділянок**

У зв'язку з закінченням терміну користування земельними ділянками, розглянувши звернення щодо поновлення договорів оренди землі, технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відповідно до п. 3 статті 33 Закону України «Про оренду землі», статей 12, 79-1, 93, 120, 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», керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кременчуцька міська рада

вирішила:

1. Поновити шляхом укладення додаткової угоди до договору оренди землі з 23.07.2017 строком на три роки, з дати державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки, за умови виконання пункту 1.1. цього рішення, договір оренди землі, зареєстрований 23.07.2014 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 6465199, підстава внесення запису індексний № 14712135 від 26.07.2014), укладений між Кременчуцькою міською радою та **ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ВИРОБНИЧО-ТОРГОВА КОМПАНІЯ «ЛУКАС»** (ідентифікаційний код 23808087), зі зміною умов, на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 5026 кв.м (кадастровий номер 5310436500:09:001:0421) для реконструкції нежитлового приміщення під фізкультурно-оздоровчий комплекс з приміщеннями кафе та бара з благоустроєм прилеглої території (код КВЦПЗ J 11.02) по вул. Чкалова, 6.

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

1.1. Зобов'язати ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВИРОБНИЧО-ТОРГОВА КОМПАНІЯ «ЛУКАС»:

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

1.1.2. В шестимісячний термін:

- замовити документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою;

- внести відповідні зміни до зареєстрованого права оренди земельної ділянки.

1.1.3. В п'ятиденний строк після державної реєстрації змін до права оренди земельної ділянки надати копію додаткової угоди до договору оренди землі з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до Кременчуцької ОДПІ ГУ ДФС у Полтавській області та копію Витягу до Кременчуцької міської ради Полтавської області.

1.1.4. Нарахувати та сплатити орендну плату за фактичне використання земельної ділянки площею 5026 кв.м згідно умов договору оренди землі, зареєстрованого 23.07.2014 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 6465199, підстава внесення запису індексний № 14712135 від 26.07.2014), за період з дня закінчення договору оренди землі до дня державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки.

1.1.5. У разі зміни орендної плати укласти додаткову угоду до договору оренди землі.

1.1.6. Перекласти на набувачів майна зобов'язання по платі за користування земельною ділянкою з дня відчуження такого майна.

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 зони лінійних інженерних споруд згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

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.

1.1.10. Дотримуватись Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

1.1.11. Дотримуватись відповідних санітарних норм і правил, Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення».

1.1.12. Виконувати вимоги ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини».

1.1.13. До завершення терміну дії оренди земельної ділянки завершити реконструкцію та ввести об'єкт в експлуатацію в установленому законом порядку.

1.1.14. Після введення об'єкта в експлуатацію переоформити право користування земельною ділянкою для експлуатації та обслуговування об'єкта.

1.1.15. Після завершення реконструкції нежитлового приміщення виконати топогеодезичні роботи – виконавче знімання М 1:500 земельної ділянки з прилеглою територією та здати його в архів управління містобудування та архітектури в установленому законом порядку.

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);

- дотримання природоохоронного режиму використання земельної ділянки відповідно до ст.ст. 96, 111 Земельного кодексу України (код обмеження 01.06.13);

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмеження 01.01.05);

- заборони розміщення і будівництва наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній вул. Чкалова у відповідності до ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів» (код обмеження 01.06.10);

- заборони передачі у приватну власність земель загального користування (майдани, вулиці, шляхи, проїзди, тощо) згідно ст. 83 Земельного кодексу України в межах червоних ліній вул. Чкалова (код обмеження 01.06.02);

- охоронна зона навколо геодезичного пункту (код обмеження 01.01.07);

- санітарно-захисна зона навколо підприємства (код обмеження 01.03.02);

- умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків (код обмеження 01.06.09);

- забезпечення безперешкодного доступу державних органів управління та органів місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землепорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

2. Поновити шляхом укладення договору оренди землі з 17.07.2017 строком на двадцять п'ять років, з дати державної реєстрації права оренди земельної ділянки, за умови виконання пункту 2.1. цього рішення, договір оренди землі, зареєстрований у книзі записів реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування

землею, договорів оренди землі від 17.07.2007 за № 040754800273 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 20379802, підстава внесення запису індексний № 35164138 від 15.05.2017), укладений між Кременчуцькою міською радою та фізичною особою-підприємцем Терещенком Костянтином Олександровичем (ідентифікаційний номер 2633403837), зі зміною умов, на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 2250 кв.м (кадастровий номер 5310436100:06:003:0438) для будівництва, експлуатації та обслуговування бази для зберігання будівельних матеріалів (код КВЦПЗ В 03.07) по вул. Бетонній.

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

2.1. Зобов'язати фізичну особу-підприємця Терещенка Костянтина Олександровича:

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

2.1.2. В шестимісячний термін:

- замовити документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою;

- зареєструвати право оренди земельної ділянки в установленому законом порядку;

- внести зміни до відомостей Державного земельного кадастру в частині обмежень у використанні земельної ділянки.

2.1.3. 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 ДФС у Полтавській області та копію Витягу до Кременчуцької міської ради Полтавської області.

2.1.4. В місячний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки:

- перерахувати за використання земельної ділянки площею 2250 кв.м до 3% від грошової оцінки землі за період з 01.01.2008 по 17.07.2017;

- нарахувати та сплатити орендну плату за фактичне використання земельної ділянки площею 2250 кв.м у розмірі 3% від грошової оцінки землі за період з дня закінчення договору оренди землі до дня державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки.

2.1.5. У разі зміни орендної плати укласти додаткову угоду до договору оренди землі.

2.1.6. Перекласти на набувачів майна зобов'язання по платі за користування земельною ділянкою з дня відчуження такого майна.

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

2.1.8. Дотримуватись режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

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

2.1.10 Після завершення будівництва виконати топогеодезичні роботи – виконавче знімання М 1:500 земельної ділянки, що розглядається та здати його в архів управління містобудування та архітектури в установленому законом порядку.

2.2. Попередити землекористувача, що:

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

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

2.2.3. 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);

- дотримання природоохоронного режиму використання земельної ділянки відповідно до ст.ст. 96, 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 інженерних мереж (код обмеження 01.01.08);

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код обмеження 01.03.02);

- санітарно-захисна зона навколо підприємства (код обмеження 01.03.01);

- забезпечення безперешкодного доступу державних органів управління та органів місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землепорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

3. Поновити шляхом укладення додаткової угоди до договору оренди землі з 18.08.2017 строком на три роки, з дати державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки, за умови виконання пункту 3.1. цього рішення, договір оренди землі, зареєстрований 18.08.2014 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 6743616, підстава внесення запису індексний № 15278590 від 20.08.2014), укладений між Кременчуцькою міською радою та **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРЕМЕНЧУЦЬКА ТОРГОВА КОМПАНІЯ»** (ідентифікаційний код 21064180), на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 4984 кв.м (кадастровий номер 5310436100:04:004:0005) для будівництва підприємства оптової торгівлі (код КВЦПЗ В 03.09) по просп. Полтавському в кварталі 275.

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

34.1. Зобов'язати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРЕМЕНЧУЦЬКА ТОРГОВА КОМПАНІЯ»:

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

3.1.2. В шестимісячний термін:

- замовити документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою;

- внести відповідні зміни до зареєстрованого права оренди земельної ділянки.

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

3.1.4. Нарахувати та сплатити орендну плату за фактичне використання земельної ділянки площею 4984 кв.м згідно умов договору оренди землі, зареєстрованого 18.08.2014 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 6743616, підстава внесення запису індексний №15278590 від 20.08.2014), за період з дня закінчення договору оренди землі до дня державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки.

3.1.5. У разі зміни орендної плати укласти додаткову угоду до договору оренди землі.

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

3.1.7. Дотримуватись режиму використання земель для охоронної та санітарно-захисної зони лінійних інженерних споруд згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

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

3.1.9 Після завершення будівництва (до введення об'єкта в експлуатацію) виконати топогеодезичні роботи – виконавче знімання М 1:500 земельної ділянки, що розглядається та здати його в архів управління містобудування та архітектури в установленому законом порядку.

3.1.10. Після введення об'єкта в експлуатацію та реєстрацію права власності на нерухоме майно переоформити право користування землею ділянкою для експлуатації та обслуговування об'єкта.

3.1.11. До закінчення терміну оренди земельної ділянки завершити будівництво та ввести об'єкт в експлуатацію в установленому законом порядку.

3.1.12. Виконувати умови Кременчуцької філії ПАТ «ПОЛТАВАОБЛЕНЕРГО», викладені в листі № 05-13-09-1/1086 від 24.04.2014.

3.1.13. Дотримуватись умов договору № 5686 на встановлення земельного сервітуту, укладеного з КП «Кременчукводоканал» 04.06.2014.

3.1.14. Дотримуватись умов управління з питань надзвичайних ситуацій та

цивільного захисту населення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, викладених у погодженні № 02-03/115 від 03.03.2014.

3.1.15. Виконати благоустрій прилеглої території.

3.2. Попередити землекористувача, що:

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

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

3.2.3. 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);

- дотримання природоохоронного режиму використання земельної ділянки відповідно до ст.ст. 96, 111 Земельного кодексу України (код обмеження 01.06.13);

- умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом установлених строків (код обмеження 01.06.09);

- заборони розміщення і будівництва наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній просп. Полтавського у відповідності до ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів» (код обмеження 01.06.10);

- заборона відчуження земельної ділянки згідно п. 4 ст. 83 Земельного кодексу України (код обмеження 01.06.20);

- 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);

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмеження 01.01.05);

- санітарно-захисна зона навколо підприємства (код обмеження 01.03.01);

- забезпечення безперешкодного доступу державних органів управління та органів місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землепорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

4. Дотримуватись вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

5. Дотримуватись вимог Правил благоустрою території м. Кременчука, затверджених рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 01.11.2011 щодо підтримання прилеглої території в належному санітарному стані.

6. У випадку порушення строку державної реєстрації права оренди земельної ділянки, рішення втрачає чинність.

7. У разі припинення права користування земельною ділянкою орендна плата за земельні ділянки комунальної власності сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

8. У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення – за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

9. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору. У разі визнання договору оренди недійсним, одержана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

10. Відмовити в поновленні договору оренди землі для експлуатації та обслуговування індивідуального гаража по просп. Свободи, в районі жилого будинку № 55, укладеного між Автозаводською районною радою та **Соколовою Ією Петрівною** (ідентифікаційний номер 2777414606), у зв'язку з тим, що даний договір землі не набрав чинності та право оренди на земельну ділянку не виникло через відсутність його державної реєстрації, згідно вимог статей 18 та 20 Закону України «Про оренду землі» (на час його укладання) та ст. 125 Земельного кодексу України.

11. Виключити до моменту погашення заборгованості питання поновлення шляхом укладення додаткової угоди до договору оренди землі з 08.06.2017 строком на два роки, з дати державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки, договору оренди землі, зареєстрованого 08.06.2015 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 9965129, підстава внесення запису індексний № 21925641 від 09.06.2015), укладеного між Кременчуцькою міською радою та **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ІНОВАЦІЙНА ФІРМА «ВІЛП»** (ідентифікаційний код 24562004), зі зміною умов, на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 1906 кв.м (кадастровий номер 5310436100:08:005:0497) для закінчення будівництва об'єкта незавершеного будівництва – багатоквартирного житлового будинку з дитячим кафе та гаражем на першому поверсі (код КВЦПЗ В 02.03) по вул. Іонінській.

12. Не набрана необхідна кількість голосів для включення питання щодо поновлення шляхом укладення додаткової угоди до договору оренди землі з 30.09.2016 строком на три роки, з дати державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки, договору оренди землі, зареєстрованого 30.09.2014 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 7202524, підстава внесення запису індексний № 16213443 від 02.10.2014), укладеного між Кременчуцькою міською радою та **ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «МОНОЛІТБУДСЕРВІС»** (ідентифікаційний код 31194525), зі зміною умов, на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 25080 кв.м (кадастровий номер 5310436100:05:002:0175) для розширення виробничо-технічної бази (код КВЦПЗ J 11.02) по вул. Василя Симоненка, 1-Е.

13. Не набрана необхідна кількість голосів для включення питання щодо поновлення шляхом укладення додаткової угоди до договору оренди землі з 30.09.2016 строком на три роки, з дати державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки, договору оренди землі, зареєстрованого 30.09.2014 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 7205311, підстава внесення запису індексний № 16218880 від 02.10.2014), укладеного між Кременчуцькою міською радою та **фізичною особою-підприємцем Гвоздецьким Романом Миколайовичем** (ідентифікаційний номер 2740620377), зі зміною умов, на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 6105 кв.м (кадастровий номер 5310436100:05:002:0173) для будівництва виробничо-технічної бази (код КВЦПЗ В 03.07) в районі автодороги до жилого масиву «Млинки-Лашки».

14. Оприлюднити дане рішення відповідно до вимог чинного законодавства.

15. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Кравченка Д.В. та постійну депутатську комісію з питань екології, регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури (голова комісії Ульянов Р.А.).

Строк контролю – квітень 2017 року.

Міський голова



В.О. МАЛЕЦЬКИЙ