



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

РІШЕННЯ

від 27 вересня 2016 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, 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 01.09.2016 строком на п'ятнадцять років, з дати державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки, за умови виконання пункту 1.1. цього рішення, договір оренди землі, зареєстрований 11.12.2006 за № 040654800661 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 15964148, підстава внесення запису індексний № 30990291 від 18.08.2016), укладений між Кременчуцькою міською радою та **Кривенко Ганною Михайлівною** (ідентифікаційний номер 1773409287), зі зміною умов, на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 19 кв.м (кадастровий номер 5310436100:08:005:0421) для експлуатації та обслуговування окремого входу до вбудованого магазину продовольчих та промислових товарів (код КВЦПЗ В 03.07) по вул. Небесної Сотні, 9.

Встановити плату за землю в розмірі 5 % від грошової оцінки землі щорічно.

1.1. Зобов'язати Кривенко Ганну Михайлівну:

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 Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна до Кременчуцької ОДПІ ГУ ДФС у Полтавській області та копію довідки до Кременчуцької міської ради Полтавської області.

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

- нарахувати та сплатити орендну плату за фактичне використання земельної ділянки площею 19 кв.м за період з дня закінчення договору оренди землі до дня прийняття цього рішення;
- нарахувати та сплатити орендну плату за фактичне використання земельної ділянки площею 19 кв.м в розмірі 5 % від грошової оцінки землі за період з дня прийняття цього рішення 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. Враховувати інтереси і права суміжних землекористувачів та дотримуватись правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України.

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

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

1.1.9. Внести відомості про обмеження у використанні земельної ділянки до Державного земельного кадастру.

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);
- заборони відчуження земельної ділянки згідно п. 4 ст. 83 Земельного кодексу України (код обмеження 01.06.20);
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (код обмеження 01.01.08);
- 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 додаткової угоди до договору оренди землі з 01.09.2016 строком на п'ятнадцять років, за умови виконання пункту 2.1. цього рішення, договір оренди землі, зареєстрований 21.08.2012 за № 531040004000333 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 16137204, підстава внесення запису індексний № 31150573 від 30.08.2016), укладений між Автозаводською районною радою та **Роговою Раїсою Григорівною** (ідентифікаційний номер 1409328743), зі зміною умов, на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 409 кв.м (кадастровий номер 5310436100:04:002:0405) для городництва (код КВЦПЗ А 01.07) по пров. Рівненському, 5.

Встановити плату за землю в розмірі 12 % від грошової оцінки землі щорічно.

2.1. Зобов'язати громадянку Рогову Раїсу Григорівну:

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.

2.1.3. В п'ятиденний строк після державної реєстрації змін до права оренди земельної ділянки надати копію додаткової угоди до договору оренди землі з Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна до Кременчуцької ОДПІ ГУ ДФС у Полтавській області та копію довідки до Кременчуцької міської ради Полтавської області.

2.1.4. В місячний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки нарахувати та сплатити орендну плату за фактичне користування земельною ділянкою згідно умов договору оренди землі, зареєстрованого 21.08.2012 за № 531040004000333 (номер запису про інше

речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 16137204, підстава внесення запису індексний № 31150573 від 30.08.2016), за період з 01.09.2016 до дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

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

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

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. На земельній ділянці забороняється будівництво будь-яких капітальних будівель і споруд та закладання багаторічних плодкових насаджень відповідно до вимог ст. 36 Земельного кодексу України.

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

2.2.4. 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);

- 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 09.10.2016 строком на два роки, з дати державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки, за умови виконання пункту 3.1. цього рішення, договір оренди землі, зареєстрований 09.10.2014 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 7345092, підстава внесення запису індексний № 16503964 від 15.10.2014), укладений між Кременчуцькою міською радою та **фізичною особою-підприємцем Кобіком Артуром Вікторовичем** (ідентифікаційний номер 2672001913), зі зміною умов, на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 170 кв.м (кадастровий номер 5310436500:08:003:0649) для будівництва магазину з універсальним асортиментом (Землі для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ) на розі вул. Миколаївської та вул. Гагаріна.

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

3.1. Зобов'язати фізичну особу-підприємця Кобіка Артура Вікторовича:

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 Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна до Кременчуцької ОДП ГУ ДФС у Полтавській області та копію довідки до Кременчуцької міської ради Полтавської області.

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

- нарахувати та сплатити орендну плату за фактичне використання земельної ділянки площею 170 кв.м згідно умов договору оренди землі, зареєстрованого 09.10.2014 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 7345092, підстава внесення запису індексний № 16503964 від 15.10.2014) 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.

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

3.2.7. Враховувати інтереси і права суміжних землекористувачів та дотримуватись правил добросусідства у відповідності до ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України.

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

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

3.2.10. Дотримуватись умов погодження комунального підприємства «Кременчуцьке тролейбусне управління».

3.2.11. Виконувати гарантійні зобов'язання, надані ЦТП № 2, викладені в листі № 1-26/05 від 26.05.2014.

3.2.12. Огородити будівельний майданчик, згідно норм ДБН А.3.1-5-2009 «Організація будівельного виробництва».

3.2.13. Після завершення будівництва (до введення об'єкта в експлуатацію) виконати топогеодезичні роботи – виконавче знімання М 1:500

даної земельної ділянки та здати його в архів управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради в установленому законом порядку.

3.2.14. До закінчення терміну дії оренди земельної ділянки завершити будівництво та ввести об'єкт в експлуатацію.

3.2.15. Зареєструвати право власності на нерухоме майно в установленому законом порядку.

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);

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

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

- 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. Гагаріна у відповідності до ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів» (код обмеження 01.06.10);

- 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 (санітарно-захисна зона підприємства IV-V класів шкідливості) (код обмеження 01.03.01);

- 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.

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, укладеного між Кременчуцькою міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю **«КРЕМЕНЧУЦЬКИЙ ДІМ»** (ідентифікаційний код 34451144), на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 1124 кв.м (кадастровий номер 5310436500:08:006:0055) для будівництва автомобільно-торгово-сервісного центру (код КВЦПЗ В 03.14) по вул. Миколи Кучми, в районі хлібокомбінату, у зв'язку з невиконанням умов договору оренди землі, зареєстрованого 17.07.2013 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 1981943, підстава внесення запису індексний № 4678636 від 01.08.2013), в частині дотримання умов використання земельної ділянки – для будівництва автомобільно-торгово-сервісного центру (код КВЦПЗ В 03.14) та невикористанням земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд згідно статті 416 Цивільного кодексу України, чим порушено вимоги статті 33 Закону України «Про оренду землі» щодо переважного права орендаря перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

10.1. Зобов'язати товариство з обмеженою відповідальністю **«КРЕМЕНЧУЦЬКИЙ ДІМ»** повернути земельну ділянку площею 1124 кв.м (кадастровий № 5310436500:08:006:0055) за актом приймання-передачі у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому одержано її в оренду.

10.2. Зарахувати до земель запасу міста земельну ділянку площею 1124 кв.м (кадастровий № 5310436100:08:006:0055) по вул. вул. Миколи Кучми, в районі хлібокомбінату та визнати зазначену земельну ділянку землями комунальної власності.

11. Оприлюднити дане рішення відповідно до вимог чинного законодавства.

12. 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 виконання рішення - 31 грудня 2017 року.

Міський голова



В.О. МАЛЕЦЬКИЙ