



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

РІШЕННЯ

від 25 жовтня 2016 року
м. Кременчук

**Про поновлення 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 27.10.2016 строком на один рік, з дати державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки, за умови виконання пункту 1.1. цього рішення, договір оренди землі, зареєстрований 27.10.2015 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 11828837, підстава внесення запису індексний № 25719279 від 30.10.2015), укладений між Кременчуцькою міською радою та **фізичною особою-підприємцем Колісником Олександром Григоровичем** (ідентифікаційний номер 2095400112), зі зміною умов, на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 110 кв.м (кадастровий номер 5310436500:14:003:0002) для експлуатації та обслуговування павільйонів по продажу продовольчих товарів та автозапчастин (код КВЦПЗ В 03.07) по набережній Лейтенанта Дніпрова, 99.

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

1.1. Зобов'язати фізичну особу-підприємця Колісника Олександра Григоровича:

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 земельну ділянку площею 110 кв.м згідно умов договору оренди землі, зареєстрованого 27.10.2015 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 11828837, підстава внесення запису індексний № 25719279 від 30.10.2015) 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. 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. До кінця терміну дії договору оренди землі оформити право власності на об'єкт нерухомого майна.

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);
- водоохоронна зона (код обмеження 01.05.01);
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (код обмеження 01.01.04);
- санітарно-захисна зона навколо підприємства (код обмеження 01.03.01);
- 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.

2. Поновити шляхом укладення додаткової угоди до договору оренди землі з 25.08.2016 строком на два роки, з дати державної реєстрації змін до зареєстрованого права оренди земельної ділянки, за умови виконання пункту 2.1. цього рішення, договір оренди землі, зареєстрований 28.02.2014 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права – 4862686, підстава внесення запису індексний № 11365460 від 04.03.2014), укладений між Кременчуцькою міською радою та **фізичною особою-підприємцем Старик Ларисою Миколаївною** (ідентифікаційний номер 2378108067), зі зміною умов, на підставі якого у користуванні перебувала земельна ділянка площею 150 кв.м (кадастровий номер 5310436100:03:003:0197) для закінчення будівництва магазину непродовольчих товарів (Землі роздрібною торгівлі та комерційних послуг) по вул. Вадима Пугачова, в районі жилого будинку № 45.

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

2.1. Зобов'язати фізичну особу-підприємця Старик Ларису Миколаївну:

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;

- внести відповідні зміни до зареєстрованого права оренди земельної ділянки.

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 використання земельної ділянки площею 150 кв.м в розмірі 3 % від грошової оцінки землі за період з 25.08.2016 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. Враховувати інтереси і права суміжних землекористувачів та дотримуватись правил добросусідства згідно ст.ст. 96, 103 Земельного кодексу України.

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

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

2.1.9. До завершення будівництва присвоїти окрему поштову адресу об'єкту.

2.1.10. До закінчення терміну оренди земельної ділянки завершити будівництво, ввести об'єкт в експлуатацію та зареєструвати право власності на об'єкт в установленому законом порядку.

2.1.11. Після звершення будівництва виконати топогеодезичні роботи-виконавче знімання М 1:500 даної земельної ділянку з прилеглою територією та передати його в архів управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради в установленому законом порядку.

2.1.12. Після державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна переоформити право користування земельною ділянкою для його експлуатації.

2.2.13. Після закінчення будівельних робіт відновити благоустрій та озеленення земельної ділянки.

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);

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

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

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

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (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.

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

4. 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.

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Зняти на доопрацювання пункт рішення щодо відмови в поновленні договору оренди землі укладеного між Кременчуцькою міською радою та **Публічним акціонерним товариством «Укртранснафта»** (ідентифікаційний код 31570412), на підставі якого у користуванні перебуває земельна ділянка площею 4184 кв.м (кадастровий номер 5310436100:08:005:0476) для будівництва багатоповерхового багатоквартирного жилого будинку з вбудовано-прибудованим блоком (код КВЦПЗ J 12.06) на розі вулиць Івана Мазепи та Академіка Маслова в мікрорайоні № 107 у зв'язку з невідповідністю виду використання земельної ділянки встановленому цільовому призначенню, що суперечить вимогам статті 20 Земельного кодексу України, та у зв'язку з неналежним виконанням умов пункту 31 договору оренди землі, зареєстрованого 06.12.2013 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

– 3792851, підстава внесення запису індексний № 8926313 від 11.12.2013) у відповідності до вимог статті 33 Закону України «Про оренду землі», а саме – невиконання обов'язку щодо знесення існуючих житлових будинків та відшкодування збитків власникам будинків і споруд.

10. Оприлюднити дане рішення відповідно до вимог чинного законодавства.

11. 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 – II квартал 2017 року.

Міський голова



В.О. МАЛЕЦЬКИЙ