

УКРАЇНА

КОМИШУВАСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ОРІХІВСЬКОГО РАЙОНУ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДРУГЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ

ДВАДЦЯТОЇ СЕСІЇ

ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

|  |  |
| --- | --- |
| 22.12.2017  | № 35 |

Про припинення права оренди земельної ділянки, згідно Договору оренди земельної ділянки № 25 від 01.04.2015 р., реєстраційний номер 95208923, укладеного з ТОВ «Запоріжжя-Петрол»

Розглянувши заяву ТОВ "Запоріжжя-Петрол" про розірвання договору оренди земельної ділянки № 25 від 01.04.2015 р., реєстраційний номер 95208923, укладеного з Комишуваською селищною радою на земельну ділянку, яка розташована за адресою: вул. Хмельницького Богдана, буд. 1 б, смт. Комишуваха, площею 0,2421 га., для будівництва автозаправочного комплексу в зв’язку з початком процедури ліквідації, враховуючи розгляд справи Господарському суді Запорізької області за № 908/2120/17, № провадження справи 5/128/17, за позовом керівника Токмацької місцевої прокуратури Запорізької області до Комишуваської селищної ради про визнання незаконним та скасування рішення Комишуваської селищної ради Оріхівського району «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування на умовах оренди ТОВ «Запоріжжя-Петрол» від 27.03.2015 р. № 10; визнання недійсним договору оренди земельної ділянки № 25 від 2015 року та зобов’язання повернути земельну ділянку на користь територіальної громади у Господарському суді Запорізької області, та додані документи, керуючись ст..ст.. 12, 122, 124, 125, 126, 141, 143 Земельного Кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про державний земельний кадастр», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Комишуваська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити ТОВ "Запоріжжя-Петрол" право оренди земельною ділянкою, згідно Договору оренди земельної ділянки № 25 від 01.04.2015 р., (запис про державну реєстрацію іншого речового права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 95208923 від 25.04.2015 р.), яка розташована за адресою: вул. Хмельницького Богдана, буд. 1 б, смт. Комишуваха, площею 0,2421 га., кадастровий номер 2323955400:09:007:0035, шляхом розірвання договору оренди на підставі Рішення Господарського суду Запорізької області від 13.12.2017 р.

2. Селищному голові укласти додаткову угоду про його припинення.

3. ТОВ "Запоріжжя-Петрол" здійснити державну реєстрацію припинення речових прав на земельну ділянку у встановленому порядку.

4. Відділу містобудування, земельних відносин та розвитку інфраструктури селищної ради внести відповідні зміни в земельно-облікову документацію.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи.

|  |  |
| --- | --- |
| Селищний голова  | Ю.В. Карапетян |

Пояснювальна записка

 до проекту рішення сесії Комишуваської селищної ради

«Про припинення права оренди земельної ділянки, згідно Договору оренди земельної ділянки № 25 від 01.04.2015 р., реєстраційний номер 95208923, укладеного з ТОВ "Запоріжжя-Петрол"

Пояснювальна записка підготовлена відповідно до п. 16.3. Регламенту Комишуваської селищної ради, яким передбачено, що пропозиція щодо кожного питання, яке пропонується включити до порядку денного сесії Ради або до затвердженого порядку денного сесії Ради, подається відповідно до Інструкції з діловодства Ради та чинного законодавства у формі проекту рішення із супровідним листом, пояснювальною запискою та листом погодження.

Оскільки чинний Регламент не передбачає окремих вимог до пояснювальної записки до проекту рішення, а профільною комісією не затверджено форму та вимог до змісту пояснювальної записки, дана пояснювальна записка надається в довільній формі.

Проект рішення Комишуваської селищної ради ««Про припинення права оренди земельної ділянки, згідно Договору оренди земельної ділянки № 25 від 01.04.2015 р., реєстраційний номер 95208923, укладеного з ТОВ "Запоріжжя-Петрол" розроблено головним спеціалістом відділу містобудування, земельних відносин та розвитку інфраструктури та Постійною комісією Комишуваської селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи, що діє відповідно до ст. 47 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Рішення першої сесії Комишуваської селищної ради восьмого скликання від 27.12.2016 р. за № 08 «Про затвердження Положення про постійні комісії Комишуваської селищної ради Оріхівського району Запорізької області».

Пропонується даний проект рішення розглянути на черговій сесії Комишуваської селищної ради та ухвалити відповідне рішення .

Відповідальним за супровід та доповідачем даного рішення є Головний спеціаліст відділу містобудування, земельних відносин та розвитку інфраструктури Здоренко Т.І.

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Проект рішення розроблено з метою реалізації конституційного принципу платності використання землі та права на звернення до органів місцевого самоврядування із заявою або клопотанням щодо реалізації своїх особистих прав і законних інтересів.

А також на виконання повноважень органу місцевого самоврядування у галузі земельних відносин та обов'язку органу місцевого самоврядування щодо розгляду заяв чи скарг.

2. Цілі і завдання прийняття акта

Проектом рішення передбачається припинити ТОВ "Запоріжжя-Петрол" право оренди земельною ділянкою, згідно Договору оренди земельної ділянки № 25 від 01.04.2015 р., реєстраційний номер 95208923, яка розташована за адресою: вул. Хмельницького Богдана, буд. 1 б, смт. Комишуваха, площею 0,2421 га., кадастровий номер 2323955400:09:007:0035, шляхом розірвання договору оренди на підставі Рішення Господарському суді Запорізької області від 00.00.2017 р.

3. Нормативно-правова база у даній сфері

правового регулювання

Даний проект рішення підготовлений відповідно до Земельного кодексу України, Закону України "Про землеустрій", Закону України "Про Державний земельний кадастр", Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про звернення громадян" та інших нормативних актів, які регулюють питання у галузі земельних відносин.

ст. 141 Земельного кодексу України передбачено, що  підставами припинення права користування земельною ділянкою є: а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;  б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом; в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;  г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам; ґ) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; д) систематична несплата земельного податку або орендної плати; е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;  є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

Окрім того ст. 143 цього ж кодексу визначено  підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку, а саме, що примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі:  а) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням; б) неусунення допущених порушень законодавства (забруднення земель радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, забруднення земель бактеріально-паразитичними і карантинно-шкідливими організмами, засмічення земель забороненими рослинами, пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем, порушення встановленого режиму використання земель, що особливо охороняються, а також використання земель способами, які завдають шкоди здоров'ю населення) в строки, встановлені вказівками (приписами) центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі;  в) конфіскації земельної ділянки; г) примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності; ґ) примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки; д) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Згідно ст. 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі припиняється в разі: закінчення строку, на який його було укладено; викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;  смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у  ст. 7 цього Закону, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки; ліквідації юридичної особи-орендаря; відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем; набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці; припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства). Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом. Договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.  Особа, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває в оренді, протягом одного місяця з дня державної реєстрації права власності на неї зобов’язана повідомити про це орендаря в порядку, визначеному [ст. 148-1](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/paran1467#n1467) Земельного кодексу України.

Також ст. 32 вищевказаного закону визначено, що на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов’язків, передбачених [ст. ст. 24](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14/print#n146) і [25](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14/print#n161) цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об’єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених [Земельним кодексом України](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14) та іншими законами України.  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. У разі розірвання договору оренди землі за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншої сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.  Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи (у тому числі в порядку спадкування), реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

Відповідно ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державній реєстрації прав підлягають  речові права, похідні від права власності:  право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки.

Головний спеціаліст відділу містобудування,

земельних відносин та розвитку інфраструктури Т.І. Здоренко