



## КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

### Р І Ш Е Н Н Я (LVIII сесія VI скликання)

25.03.2015

м. Кривий Ріг

№3528

***Про поновлення договору оренди  
земельної ділянки від 25.04.2008  
№040810800322***

Розглянувши звернення та документи, надані товариством з обмеженою відповідальністю «Промфактор» з питання поновлення договору оренди земельної ділянки від 25.04.2010 №040810800322 (з додатковою угодою про продовження терміну дії договору та внесення змін до нього від 12.05.2010 №041010800381), акт обстеження земельної ділянки від 05.03.2015, виконаний посадовою особою управління земельних ресурсів виконкому міської ради, довідку Криворізької центральної об'єднаної державної податкової інспекції Головного управління Міндоходів у Дніпропетровській області від 12.02.2015 №2188/10/04-83-15-02, лист фізичних осіб-підприємців Пелиха Олександра Миколайовича та Майданюка Володимира Дмитровича від 10.03.2015, витяги комунального підприємства Дніпропетровської обласної ради «Криворізьке бюро технічної інвентаризації про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 28.12.2009 №5353235, з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.01.2014 №№4337117, 4337967, 4339264, 4339981, 4340563, 4341142, лист товариства з обмеженою відповідальністю «Промфактор» від 03.07.2014 №231, з'ясовано, що:

- фізичні особи-підприємці Пелих Олександр Миколайович, Майданюк Володимир Дмитрович, Василюха Тетяна Олександрівна й товариство з обмеженою відповідальністю «Промфактор» є співвласниками приміщень, вбудованих у нежитлову будівлю на вул. Леоніда Бородича, 7г, 7д у Довгинцівському районі;

- під зазначеною нежитловою будівлею сформована земельна ділянка площею 0,3554 га з кадастровим номером 1211000000:03:160:0044;

- частина співвласників будівлі (фізична особа-підприємець Василюха Тетяна Олександрівна і товариство з обмеженою відповідальністю «Промфактор») протягом 2007, 2008 років уклали з міською радою договори оренди земельної ділянки, у яких зазначена не вся площа ділянки (0,3554 га), а частки землекористування суб'єктів господарювання відповідно до їх часток власності в будівлі;

- інші співвласники будівлі (фізичні особи-підприємці Пелих Олександр

Миколайович та Майданюк Володимир Дмитрович) звернулися до міської ради з клопотанням щодо врахування їх інтересів при поновленні терміну дії договору оренди товариством з обмеженою відповідальністю «Промфактор», а саме: оформлення спільного зі співвласниками договору оренди земельної ділянки на вул. Леоніда Бородича, 7г 7д у Довгинцівському районі, що передбачено вимогами чинного законодавства України.

Ст. 79 Земельного кодексу України визначено поняття земельної ділянки, а саме: «Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами». Ч. 4 ст. 15 Закону України «Про оренду землі», зі змінами, установлено, що невід'ємною частиною договору оренди землі є акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), акт прийняття–передачі об'єкта оренди. Надання в оренду або у власність земельної ділянки під окремим приміщенням в будівлі не передбачено чинним законодавством України, оскільки неможливо створити об'єкт земельних відносин – земельну ділянку, не порушуючи єдиний комплекс нерухомого майна, виділити приміщення будинку як окрему будівлю та надати йому окрему адресу, необхідну для визначення місця розташування окремої частки земельної ділянки як складової поняття «земельна ділянка».

Ураховуючи з'ясоване, вимоги Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», згідно з якими землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими; відповідно до стст. 12, 79-1, 122 Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, стст. 6, 21, 15, 33 Закону України «Про оренду землі», Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», рішення міської ради від 27.07.2011 №514 «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель у м. Кривому Розі»; керуючись Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «Промфактор» терміном на 1 рік (до 25.04.2016) договір оренди від 25.04.2008 №040810800322 земельної ділянки площею 0,0818 га на вул. Леоніда Бородича, 7г у Довгинцівському районі (що складає 23/100 від загальної площі ділянки у розмірі 0,3554 га з кадастровим номером 1211000000:03:160:0044), наданої для розміщення адміністративно-складського приміщення.

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «Промфактор» (Нирненко О.С.):

2.1 укласти з міською радою додаткову угоду про продовження терміну дії договору оренди земельної ділянки;

2.2 зареєструвати право оренди земельної ділянки, що підлягає держав-

ній реєстрації, відповідно до закону;

2.3 утримувати земельну ділянку в належному санітарному стані та здійснювати її благоустрій;

2.4 виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

3. Визначити розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою відповідно до Податкового кодексу України.

4. Попередити товариство з обмеженою відповідальністю «Промфактор», що будь-яке будівництво чи реконструкція існуючих будівель на наданій у оренду земельній ділянці та зміна її цільового використання без відповідного дозволу, передбаченого чинним законодавством України, не допускаються.

5. Співвласникам нежитлової будівлі на вул. Леоніда Бородича, 7г, 7д у Довгинцівському районі в термін, зазначений у пункті 1, ужити заходів щодо оформлення спільного договору оренди земельної ділянки відповідно до цільового призначення та функціонального використання нежитлових приміщень у майновому комплексі.

6. Направити рішення Криворізькій центральній об'єднаній державній податковій інспекції Головного управління Міндоходів у Дніпропетровській області для контролю за повним і своєчасним стягненням до міського бюджету орендної плати за користування земельною ділянкою.

7. Управлінню Держземагентства у Криворізькому районі Дніпропетровської області унести зміни до земельно-облікової документації.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, планування та забудови міста, міської комунальної власності (Іванов Ю.О.), пунктів 2, 5 рішення – на виконком Довгинцівської районної в місті ради (Колесник І.В.), координацію роботи – на заступника міського голови відповідно до розподілу обов'язків.

**Міський голова**

**Ю.Вілкул**

Згідно з оригіналом, який знаходиться  
у справі виконкому міськради  
Начальник відділу

О.Мешкова  
25.03.2015