



## КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

### Р І Ш Е Н Н Я (LIX сесія VII скликання)

22.04.2020

м. Кривий Ріг

№4667

*Про внесення змін до діючого договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого 25.08.2015 за №10945987 та надання згоди на поділ земельної ділянки на вул. Українській, 2б*

Розглянувши звернення фізичних осіб-підприємців Осман Маргарити Олександрівни та Мальованого Юрія Петровича про внесення змін до діючого договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого 25.08.2015 за №10945987, у зв'язку зі зміною власника об'єкта нерухомого майна, розташованого на ній, договір купівлі-продажу торгового комплексу, кафе від 03.06.2016, правоустановчі документи, зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.12.2019 за №№34915994, 34916756; беручи до уваги лист Криворізької міської ради від 24.02.2017 №6/18-144 та те, що на земельній ділянці, що використовується відповідно до договору оренди земельної ділянки для розміщення будівлі кафе на вул. Українській, 2б розташовані два об'єкти нерухомого майна, а саме: будівля кафе, якій присвоєно адресу вул. Українська, 2Б, та торговельний комплекс – адреса вул. Українська, 2Г, висновок щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна та розрахунки гранично допустимої площі, необхідної для розміщення об'єктів забудови, розташованих на сформованих самостійних земельних ділянках, що утворюються в разі поділу (виконаний архітектором Чмиховою С.В. у 2019) та намір власника нерухомого майна Мальованого Юрія Петровича виконати поділ земельної ділянки; ураховуючи рішення міської ради від 27.07.2011 №514 «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель у м. Кривому Розі», 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, 120 Земельного кодексу України, стст. 377, 415, 652, 653, 654 Цивільного кодексу України, стст. 7, 30 Закону України «Про оренду землі», Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Постанови Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 року №220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», зі змінами; керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **вирішила:**

1. Унести зміни до діючого договору оренди, зареєстрованого 25.08.2015 за №10945987, земельної ділянки площею 0,0600 га на вул. Українській, 26 у Центрально-Міському районі (кадастровий номер 1211000000:08:297:0028) для розміщення будівлі кафе, укладеного з фізичною-особою підприємцем Осман Маргаритою Олександрівною, шляхом укладення додаткової угоди та визнати орендарем фізичну-особу підприємця Мальованого Юрія Петровича.

2. Фізичній-особі підприємцю Мальованому Юрію Петровичу:

2.1. У тримісячний термін від дати ухвалення рішення:

2.1.1 укласти з міською радою додаткову угоду про внесення змін до діючого договору оренди земельної ділянки;

2.1.2 зареєструвати право оренди, що підлягає державній реєстрації, відповідно до закону.

2.2. Утримувати земельну ділянку в належному санітарному стані та здійснювати їх благоустрій.

2.3. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України та ст. 415 Цивільного кодексу України.

2.4. Звернути увагу, що право оренди земельної ділянки виникає з моменту його державної реєстрації.

3. Припинити право оренди за попереднім землекористувачем – фізичною-особою підприємцем Осман Маргаритою Олександрівною з моменту укладення з новим орендарем земельної ділянки – фізичною-особою підприємцем Мальованим Юрієм Петровичем додаткової угоди про внесення змін до діючого договору оренди земельної ділянки.

4. Визначити розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою відповідно до Податкового кодексу України та рішення міської ради від 26.06.2019 №3897 «Про встановлення ставок плати за землю та пільг щодо земельного податку на території м. Кривого Рогу у 2020 році». У наступних роках розмір річної орендної плати буде визначатися відповідними рішеннями міської ради, що встановлюватимуть річний розмір орендної плати на кожен поточний рік.

5. Надати фізичній особі-підприємцю Мальованому Юрію Петровичу згоду на поділ земельної ділянки житлової та громадської забудови площею 0,0600 га на вул. Українській, 26 у Центрально-Міському районі (кадастровий номер 1211000000:08:297:0028) для розміщення будівлі кафе, що перебуває в користуванні заявника, без зміни її цільового призначення.

6. Попередити фізичну особу-підприємця Мальованого Юрія Петровича, що:

6.1 графічні матеріали з обґрунтуванням поділу земельної ділянки та розрахунки гранично допустимої площі, необхідної для розміщення об'єктів забудови, розташованих на сформованих самостійних земельних ділянках, що утворяться в разі поділу, є підставою для поділу земельної ділянки;

6.2 у разі поділу земельної ділянки, мають бути сформовані самостійні земельні ділянки із забезпеченням вільного доступу до інженерних комунікацій, умов для транспортного обслуговування та благоустрою забудови;

6.3 у разі, якщо розрахована площа, необхідна для розміщення об'єктів забудови, розташованих на земельних ділянках, утворених поділом, перевищує розмір земельної ділянки, їх формування як об'єкта цивільних прав з визначенням площі, меж та внесення інформації про них до Державного земельного кадастру здійснюються в порядку відведення.

7. Фізичній особі-підприємцю Мальованому Юрію Петровичу:

7.1 виступити замовником розробки технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, зазначеної в пункті 1;

7.2 надати технічну документацію на погодження міській раді.

8. Повідомити замовників, що пункт 5 рішення набуває чинності після виконання пункту 2.

9. Установити, що в разі невиконання фізичною-особою підприємцем Мальованим Юрієм Петровичем підпункту 2.1.1 рішення втрачає чинність.

10. Контроль за виконанням пункту 2 рішення покласти відповідно до наданих повноважень на департамент регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради й виконком Центрально-Міської районної у місті ради.

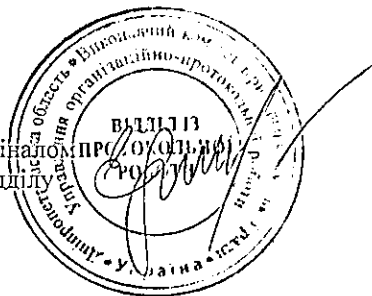
11.Рекомендувати відділу у Криворізькому районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області внести зміни до земельно-облікової документації.

12. Направити рішення Криворізькому південному управлінню Головного управління ДПС у Дніпропетровській області для контролю за повним і своєчасним стягненням до міського бюджету плати за користування земельною ділянкою.

Міський голова

Юрій Вілкул

Згідно з оригіналом  
Начальник відділу



О.Мешкова  
22.04.2020