



УКРАЇНА

ХУСТСЬКА МІСЬКА РАДА ІХ СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ № 1345

22.02.2019

м. Хуст

Про відмову в поновленні договору оренди на новий строк

Товариство з обмеженою відповідальністю «Проектно-будівельне об'єднання «Тиса» звернулось із повідомленням про поновлення /продовженням дії Договору оренди земельної ділянки від 01.10.2013 №0521 на новий термін.

Рішенням Хустської міської ради №1127 від 27.09.2013р. ТОВ «ПБО «Тиса» передана в оренду земельна ділянка для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, яка знаходиться по вул. С.Бандери (Шкільна), №6 м. Хуст.

Пунктом 5.1. Договору оренди землі передбачено, що земельна ділянка передається в оренду для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Умовами договору встановлено, що орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням (п.5.4.Договору).

Статтею 15 Закону України «Про оренду землі» визначено, що умови щодо використання та цільового призначення земельної ділянки є істотними умовами договору оренди землі.

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки відповідно до умов договору оренди і Земельного кодексу України; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі (ст. 25 Закону України «Про оренду землі»).

Пунктом 8.4. Договору передбачені обов'язки орендаря, зокрема: освоїти земельну ділянку і терміни встановлені будівельними нормами і правилами для такого роду об'єктів.

ТОВ «ПБО «Тиса» не виконав умов договору оренди земельної ділянки від 01.10.2013р., передбачені п.п. 5.1, 5.4, 8.4. договору, а саме: не використав земельну ділянку відповідно до мети, визначеної в договорі.

Термін дії договору становить з 01.10.2013р. до 01.10.2018р., протягом 5 років, ТОВ «ПБО «Тиса» не використовував земельну ділянку, а саме: не приступив до будівництва об'єктів, які зазначені в договорі і не надав в міську раду доказів того, що ним приймалися відповідні заходи використання земельної ділянки з метою, зазначеною в п. 5.1. договору, а саме, будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» невиконанням вимог щодо використання земель за цільовим призначенням є невикористання земельної ділянки, крім реалізації науково обґрунтованих проектних рішень, або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому при

передачі земельної ділянки у власність чи наданні в користування, в т.ч. в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частки у разі встановлення обмежень (обтяжень).

Земельна ділянка, яка є предметом договору, не використовувалась ТОВ «ПБО «Тиса» раціонально, оскільки не виконання умов договору щодо використання земельної ділянки відповідно до мети, визначеної в договорі оренди землі не сприяло змінам у інфраструктурі міста та розвитку його економіки, та не забезпечувало оптимальний баланс інтересів учасників правовідносин щодо даної земельної ділянки.

При цьому неналежне виконання обов'язку за умовами договору оренди є невиконання пунктів 5.1, 5.4., 8.4., в т.ч. щодо обов'язку використання землі за цільовим призначенням відповідно до мети, визначеної в договорі, а не невикористання земельної ділянки в строки, визначені в договорі або невикористання земельної ділянки для забудови протягом 3 років підряд.

Умовами договору передбачено, що орендна плата за землю вноситься орендарем щомісячно до 30 числа місяця наступного за звітним на відповідний казначейський рахунок (п.4.3. п.4.6. Договору).

ТОВ «ПБО «Тиса» неналежно виконував свої договірні зобов'язання за користування земельною ділянкою у зв'язку із систематичною несплатою до місцевого бюджету коштів протягом 2017 року та січень - жовтень 2018 року. Факт неналежного виконання умов договору підтверджується розрахунком заборгованості управління з питань майна комунальної власності виконавчого комітету Хустської міської ради.

На дату закінчення дії договору ТОВ «ПБО «Тиса» сплачено 45 647,65 гривень нарахованої орендної плати в повному обсязі. Сума штрафних санкцій (пені) 1 191,56 залишилась не погашеною.

Згідно пункту «д» статті 141 Земельного кодексу України підставою припинення права користування земельною ділянкою є систематична несплата земельного податку або орендної плати.

Стаття 33 Закону України «Про оренду землі» по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Із наведеного вище слідує, що ТОВ «ПБО «Тиса» не належно виконував обов'язки за умовами договору оренди землі.

Керуючись ст.33 Закону України «Про оренду землі», ст.26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, сесія Хустської міської ради

в и р і ш и л а :

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Проектно-будівельне об'єднання «Тиса» в поновленні договору оренди землі №0521 від 01.10.2013року на новий строк (земельна ділянка площею 0,128 га. кадастровий номер земельної ділянки : 2110800000:01:031:0001 за адресою м. Хуст, вул. С.Бандери(Шкільна),6).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань землекористування та охорони навколишнього середовища.

МІСЬКИЙ ГОЛОВА

В. КАЩУК