

## ПРОЄКТ

Автор

постійна комісія з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища

## Рішення

Про поновлення договору оренди землі громадянину Дутчаку Анатолію Йосиповичу

Розглянувши подання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища до міського голови від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, протоколів постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 29 грудня 2021 року №42, заяву громадянина Дутчака Анатолія Йосиповича від 15 грудня 2021 року №15.1-07/6288 та додані до заяви документи, відповідно до статей до статей 12, 40, 93, 122, 124, 125, 126, ч.2 ст. 134 Земельного кодексу України, статей 32<sup>2</sup>, 33 та абз. 4 Розділу IX Закону України «Про оренду землі», ч. 5 ст. 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр», ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1.Поновити договір оренди землі від 01 вересня 2016 року №12, який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно як інше речове право 11 січня 2017 року за №18580137 фізичній особі – підприємцю Дутчаку Анатолію Йосиповичу на земельну ділянку з цільовим призначенням 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вулиця Привокзальна, 26, кв. 7 місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,0054 га з кадастровим номером: 3210300000:04:034:0049 строком на 5 (п'ять) років за рахунок земель населеного пункту міста Біла Церква.

2.Громадянину, зазначеному в цьому рішенні, звернутися до управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради для укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди землі від 01 вересня 2016 року №12 (шляхом викладення договору у новій редакції відповідно до внесених змін в чинне законодавство та Типовий договір оренди землі) та зареєструвати дану угоду в порядку визначеному чинним законодавством України.

3.Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ



**Юридичне управління  
Білоцерківської міської ради**

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська  
область, 09117, тел. (04563) 8-30-24  
e-mail: yur@bc-rada.gov.ua

**БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Київської області**

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська область,  
09117, тел./факс (04563)5-11-23, тел. (04563) 5-32-32  
e-mail: bc\_mvk@bc-rada.gov.ua  
Код ЄДРПОУ 26376300

**Зауваження**

**до проекту рішення міської ради «Про поновлення договору оренди землі  
громадянину Дутчаку Анатолію Йосиповичу»**

Юридичним управлінням розглянуто проект рішення міської ради та висловлюємо наступні зауваження.

Частини 1, 3 ст. 35 Земельного кодексу України вказують, що громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва. Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

Згідно ч.6 ст.118 Земельного кодексу України, громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

В даному проекті рішення міської ради мова йде про поновлення договору оренди землі громадянину Дутчаку А.Й. з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Привокзальна 26 кв. 7 площею 0,0054 га.

Згідно п. 1 ст. 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» багатоквартирний будинок - житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири.

Відповідно до ч .2,3 ст. ст.42 Земельного кодексу України, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

Тобто законодавством України не передбачено відведення земельних ділянок у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) одному із співвласників багатоквартирного будинку.

За таких обставин, прийняття даного проекту рішення в запропонованій редакції суперечить вимогам законодавства України.

Головний спеціаліст відділу земельних відносин  
та архітектури юридичного управління  
Білоцерківської міської ради

Ігор КОРНІЄНКО