



УКРАЇНА
БЕРДЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ



VIII скликання

Восьма сесія

РІШЕННЯ

25 березня 2021 р.

№ 47

**Про внесення змін до
договорів оренди землі**

Розглянувши матеріали про внесення змін до договорів оренди землі, керуючись статтями 2, 12, 22, 59-62, 93, 116, 120, 122-126¹ Земельного кодексу України, ст.ст. 85-88 та 90 Водного кодексу України, Цивільним кодексом України, Законом України “Про оренду землі”, Законом України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, рішенням п'ятдесят п'ятої (позачергової) сесії Бердянської міської ради VII скликання від 28.11.2018 № 21 “Про добровільне приєднання до територіальної громади міста Бердянська” (із змінами), п.п. 8) п. 1, п.п. 8) п. 3 постанови Верховної Ради України від 17.07.2020 № 807-IX “Про утворення та ліквідацію районів”, ст. 25, п. 34 ч. 1 ст. 26, ст. 59 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 3 Статуту територіальної громади міста Бердянська та на підставі протоколів проведення засідань постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин та екології, від 10.03.2021 № 12 та від 22.03.2021 № 14, Бердянська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди землі від 19 січня 2009 р., зареєстрованого у Бердянському районному відділі Запорізької регіональної філії ДП “Центр ДЗК при Держкомземі України”, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 14 квітня 2009 р. за № 040926500157, укладеного між Бердянською міською радою та фізичною особою-підприємцем Арбузовим Сергієм Вячеславовичем, щодо земельної ділянки площею 0,0119 га (кадастровий номер 2310400000:04:001:0033), розташованої за адресою: Запорізька обл., м. Бердянськ, вул. Яковлева, 2-в, для розміщення та обслуговування магазину, строком до 01.06.2063 р., а саме, до:

- преамбули, замість слів: “фізична особа-підприємець Арбузов Сергій Вячеславович” читати: “приватне підприємство виробничо-комерційна фірма “Аква Вита” (Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Патріотична, 70, кв.22, ідентифікаційний код 31075647) в особі керівника Колбіна Андрія Валерійовича, діючого на підставі Статуту приватного підприємства виробничо-комерційної фірми “Аква Вита” і далі за текстом;

- розділу “Реквізити сторін”, замість слів: “фізична особа-підприємець Арбузов Сергій Вячеславович” читати: “приватне підприємство виробничо-комерційна фірма “Аква Вита”, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Патріотична, 70, кв.22, ідентифікаційний код 31075647, керівник приватного підприємства виробничо-комерційної фірми “Аква Вита” А.В. Колбін”.

Підстава: лист від 09.02.2021 № б/н (вхід. № 0986/31-01 від 09.02.2021 р.), договір купівлі-продажу нежитлової будівлі від 12.01.2021 р., зареєстрований в реєстрі за № 15, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 12.01.2021, номер запису про право власності / довірчої власності 40081927, рішення № 18-1 власника (засновника) приватного підприємства виробничо-комерційної фірми “Аква Вита” від 25.01.2021 р. та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про

реєстрацію права власності 25.01.2021, номер запису про право власності / довірчої власності 40313219.

2. Внести зміни до договору оренди землі від 17 квітня 2007 р., зареєстрованого у Бердянському районному відділі Запорізької регіональної філії ДП “Центр ДЗК при Держкомземі України”, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 16 липня 2007 р. за № 040726500239, укладеного між Бердянською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю “Запоріжжя-Авто” (Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Шенвізька, 2-а, ідентифікаційний код 33921055), щодо земельної ділянки площею 0,3600 га (кадастровий номер 2310400000:11:007:0011), розташованої за адресою: Запорізька обл., м. Бердянськ, вул. Приазовська, 124-а, для розміщення та обслуговування офісу, виробничих та торгівельних приміщень та автотехобслуговування, строком до 01.01.2061 р., а саме, до:

- преамбули, замість слів: “товариство з обмеженою відповідальністю “Запоріжжя-Авто” (м. Запоріжжя, вул. Академіка Курчатова, 1, ідентифікаційний код 33921055) в особі генерального директора Селюкова Володимира Олександровича та члена дирекції — Головного бухгалтера Агуреевої Наталі Іванівни, діючого на підставі Статуту товариства з обмеженою відповідальністю “Запоріжжя-Авто” читати: “товариство з обмеженою відповідальністю “Регіон Біол Продукт” (м. Київ, Хрестовий провулок, 2, офіс 405, ідентифікаційний код 35345323) в особі керівника Ганджа Бориса Івановича, діючого на підставі Статуту товариства з обмеженою відповідальністю “Регіон Біол Продукт” і далі за текстом;

- розділу “Реквізити сторін”, замість слів: “товариство з обмеженою відповідальністю “Запоріжжя-Авто”, м. Запоріжжя, вул. Академіка Курчатова, 1, ідентифікаційний код 33921055, генеральний директор товариства з обмеженою відповідальністю “Запоріжжя-Авто” В.О. Селюков та Член дирекції — Головний бухгалтер Н.І. Агуреева” читати: “товариство з обмеженою відповідальністю “Регіон Біол Продукт”, м. Київ, Хрестовий провулок, 2, офіс 405, ідентифікаційний код 35345323, керівник товариства з обмеженою відповідальністю “Регіон Біол Продукт” Б.І. Ганджа”.

Підстава: лист від 15.02.2021 № б/н (вхід. № 1179/31-01 від 15.02.2021 р.), договір купівлі-продажу нерухомого майна від 22.12.2020 р., зареєстрований в реєстрі за № 8758, та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 22.12.2020, номер запису про право власності / довірчої власності 39860061.

3. Внести зміни до договору оренди землі 31 березня 2016 р., зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права 04.05.2016, номер запису про інше речове право 14441582, укладеного між Бердянською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю “Транском” (Запорізька обл., м. Бердянськ, вул. Будівельна, 1-а, ідентифікаційний код 30802064), щодо земельної ділянки площею 6,3775 га (кадастровий номер 2310400000:11:002:0022), розташованої за адресою: Запорізька обл., м. Бердянськ, вул. Переможців (до перейменування — вул. Героїв Сталінграду), 3-д, для будівництва, реконструкції, розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємства, строком до 01.01.2046 р., а саме:

- преамбулу доповнити наступними словами: “приватне акціонерне товариство “Бердянські жниварки” (Запорізька обл., м. Бердянськ, пр. Східний, 2-а, ідентифікаційний код 31071312) в особі голови правління Будянського Олега Васильовича, діючого на підставі статуту приватного акціонерного товариства “Бердянські жниварки” і далі за текстом;

- пункт 4.1 розділу 4 “Орендна плата” викласти в наступній редакції: “Річна орендна плата вноситься Орендарем в грошовій формі в розмірі 1,5% (однієї цілої п'яти десятих відсотка) від її нормативної грошової оцінки з урахуванням щорічної індексації на підставі рішення вісімдесят третьої (позачергової) сесії Бердянської міської ради VII скликання від 14.07.2020 № 4 “Про встановлення ставок з орендної плати за землю”, а саме: розмір річної орендної плати товариства з обмеженою відповідальністю “Транском” складає 2/3 (дві третіх)

частки від встановленого розміру орендної плати; розмір річної орендної плати приватного акціонерного товариства “Бердянський райагропромпочтач” складає 1/3 (одну третю) частку від встановленого розміру орендної плати;

- розділ “Реквізити сторін” доповнити наступними словами: “приватне акціонерне товариство “Бердянські жниварки”, Запорізька обл., м. Бердянськ, пр. Східний, 2-а, ідентифікаційний код 31071312, голова правління приватного акціонерного товариства “Бердянські жниварки” О.В. Будянський”.

Підстава: лист від 29.01.2021 № 29/07-1 (вхід. № 0695/31-001 від 29.01.2021 р.) та інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта нерухомого майна 13.09.2013, номер запису про право власності / довірчої власності 2490917, 19.12.2020, номер запису про право власності / довірчої власності 39902403.

4. Внести зміни до договору оренди землі від 28 березня 2012 р., зареєстрованого у відділі Держкомзему у Бердянському районі Запорізької області, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 10 травня 2012 р. за № 232068304001082, укладеного між Бердянською районною державною адміністрацією Запорізької області та громадянкою України Мильніковою Наталею Олександрівною та громадянкою України Помазан Наталією Володимирівною, щодо земельної ділянки площею 1,1431 га (кадастровий номер 2320683000:01:005:0019), розташованої за адресою: Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське (до перейменування — с. Луначарське) (за межами населеного пункту), вул. Космічна, 56-а, для розміщення та обслуговування ангару, строком на 49 років, а саме, до:

- преамбули, замість слів: “гр. Помазан Наталія Володимирівна” читати: “громадянин України Помазан Андрій Сергійович” і далі за текстом;

- розділу “Реквізити сторін”, замість слів: “громадянка Помазан Наталія Володимирівна” читати: “громадянин України Помазан Андрій Сергійович”;

- в частині зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки та приведення інших умов договору оренди землі у відповідність до вимог чинного законодавства України (проект додаткової угоди додається).

Підстава: заява від 21.01.2021 № б/н (вхід. № 0451/31-01 від 21.01.2021 р.), договір дарування частки нерухомого майна від 25.12.2014 р., зареєстрований в реєстрі за № 3543, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 25.12.2014, номер запису про право власності 8242849, та інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна 01.09.2014, номер запису про право власності / довірчої власності 6901836.

5. Внести зміни до договору оренди землі від 27 серпня 2010 р., зареєстрованого у Бердянському районному відділі Запорізької регіональної філії ДП “Центр державного земельного кадастру при державному комітеті по земельним ресурсам України”, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 28 вересня 2010 р. за № 041026500019, укладеного між Бердянською районною державною адміністрацією Запорізької області та громадянкою України Мильніковою Наталею Олександрівною та громадянкою України Помазан Наталією Володимирівною, щодо земельної ділянки площею 1,0151 га (кадастровий номер 2320683000:01:005:0013), розташованої за адресою: Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське (до перейменування — с. Луначарське) (за межами населеного пункту), вул. Космічна, 56, для розміщення та обслуговування будівель та споруд мехдвору, строком на 49 років, а саме, до:

- преамбули, замість слів: “гр. Помазан Наталія Володимирівна” читати: “громадянин України Помазан Андрій Сергійович” і далі за текстом;

- розділу “Реквізити сторін”, замість слів: “громадянка Помазан Наталія

Володимирівна” читати: “громадянин України Помазан Андрій Сергійович”;

- в частині зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки та приведення інших умов договору оренди землі у відповідність до вимог чинного законодавства України (проект додаткової угоди додається).

Підстава: заява від 21.01.2021 № б/н (вхід. № 0452/31-01 від 21.01.2021 р.), договір дарування частки нерухомого майна від 25.12.2014 р., зареєстрований в реєстрі за № 3539, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 25.12.2014, номер запису про право власності 8240025, та інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна 30.01.2012, реєстраційний номер майна 27763053.

6. Внести зміни до договору оренди землі від 22 липня 2014 р., зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права 15.09.2014, номер запису про інше речове право 7006167, укладеного між Головним управлінням Держземагентства у Запорізькій області та громадянкою України Божковою Наталею Михайлівною, щодо земельної ділянки площею 0,3000 га (кадастровий номер 2320683000:01:005:0032), розташованої за адресою: Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське (до перейменування — с. Луначарське) (за межами населеного пункту), вул. Виноградна (до перейменування — вул. Дімітрова), 145-а, для надання послуг у сільському господарстві (для розміщення і обслуговування будівлі), строком на 49 років, а саме, до:

- преамбули, замість слів: “гр. Божкова Наталя Михайлівна” читати: “товариство з обмеженою відповідальністю “Теллус-Агро” (Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське, вул. Центральна, 89, ідентифікаційний код 38665163) в особі керівника Горпинич Олександра Владиславовича, діючого на підставі Статуту товариства з обмеженою відповідальністю “Теллус-Агро” і далі за текстом;

- розділу “Реквізити сторін”, замість слів: “Божкова Наталя Михайлівна” читати: “товариство з обмеженою відповідальністю “Теллус-Агро”, Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське, вул. Центральна, 89, ідентифікаційний код 38665163, керівник товариства з обмеженою відповідальністю “Теллус-Агро” О.В. Горпинич”;

- в частині приведення інших умов договору оренди землі у відповідність до вимог чинного законодавства України (проект додаткової угоди додається).

Підстава: заява від 27.01.2021 № Б-210, лист від 27.01.2021 № б/н (вхід. № 0609/31-01 від 27.01.2021 р.) та інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна 13.01.2020, номер запису про право власності / довірчої власності 35045207.

7. Внести зміни до договору оренди землі від 10 жовтня 2013 р., зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права 26.06.2014, номер запису про інше речове право 6205328, укладеного між Луначарською сільською радою та споживчим товариством “Осипенківське” (Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське, вул. Центральна, 41, ідентифікаційний код 31260875), щодо земельної ділянки площею 0,1061 га (кадастровий номер 2320683000:11:042:0003), розташованої за адресою: Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське (до перейменування — с. Луначарське), вул. Центральна (до перейменування — вул. Леніна), 41, для обслуговування будівлі та споруд магазину № 7, строком на 49 років, в частині зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки та приведення інших умов договору оренди землі у відповідність до вимог чинного законодавства України (проект додаткової угоди додається).

Підстава: лист від 11.02.2021 № б/н (вхід. № 1077/31-01 від 11.02.2021 р.) та інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів

нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна 25.07.2008, реєстраційний номер майна 5574887.

8. Юридичним особам, зазначеним в п.п. 1-3 цього рішення, в користуванні яких знаходяться земельні ділянки:

8.1. внести зміни до договорів оренди землі на підставі ст. 126¹ Земельного кодексу України, ст. 33, абзаців 3, 4 розділу IX “Перехідні положення” Закону України “Про оренду землі”, а саме: “Після закінчення строку дії договору, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах у порядку, визначеному ст. 126¹ Земельного кодексу України.

Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору, подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк”;

8.2. вжити заходів у місячний строк з моменту прийняття цього рішення щодо укладення додаткових угод про внесення змін до вищевказаних договорів оренди землі, здійснення державної реєстрації іншого речового права на земельні ділянки в порядку, встановленому Законом України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та внесення відповідних даних до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

8.3. у разі бажання скористатися правом відмови від поновлення договорів, не пізніше як за місяць до дати закінчення дії таких договорів, подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяви про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договорів;

8.4. виконувати обов'язки землекористувачів відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

8.5. у разі зміни назви підприємства, його юридичного статусу, придбання або відчуження об'єктів нерухомого майна з метою приведення земельних правовідносин у відповідність до вимог чинного законодавства, звернутися до Бердянської міської ради протягом місяця з відповідним клопотанням;

8.6. вирішити в порядку та випадках, встановлених законодавством, питання щодо укладання з виконавчим комітетом Бердянської міської ради договору про пайову участь у розвитку інфраструктури міста Бердянська відповідно до рішення п'ятдесят третьої сесії Бердянської міської ради VII скликання від 08.11.2018 № 28 “Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянська у новій редакції.

9. Фізичним та юридичній особам, зазначеним в п.п. 4-7 цього рішення, в користуванні яких знаходяться земельні ділянки:

9.1. внести зміни до договорів оренди землі на підставі ст. 126¹ Земельного кодексу України, ст. 33, абзаців 3, 4 розділу IX “Перехідні положення” Закону України “Про оренду землі”, а саме: “Після закінчення строку дії договору, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах у порядку, визначеному ст. 126¹

Земельного кодексу України.

Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору, подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк”;

9.2. вжити заходів у місячний строк з моменту прийняття цього рішення щодо укладення додаткових угод про внесення змін до вищевказаних договорів оренди землі, здійснення державної реєстрації іншого речового права на земельні ділянки в порядку, встановленому Законом України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та внесення відповідних даних до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

9.3. у разі бажання скористатися правом відмови від поновлення договорів, не пізніше як за місяць до дати закінчення дії таких договорів, подати до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяви про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договорів;

9.4. виконувати обов'язки землекористувачів відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України;

9.5. у разі зміни назви підприємства, його юридичного статусу, придбання або відчуження об'єктів нерухомого майна з метою приведення земельних правовідносин у відповідність до вимог чинного законодавства, звернутися до Бердянської міської ради протягом місяця з відповідним клопотанням.

10. Заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Божковій О.А. вжити заходів щодо дотримання вимог ст. 126¹ Земельного кодексу України, ст.ст. 15, 33, абзаців 3, 4 розділу IX “Перехідні положення” Закону України “Про оренду землі”, при подальшому укладанні додаткових угод про внесення змін до договорів оренди землі.

11. Оформлення документів за результатами прийняття цього рішення здійснювати у відповідності до вимог Земельного кодексу України, Закону України “Про оренду землі” та Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”.

12. Відповідальність за виконання даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Божкову О.А.

13. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Бердянської міської ради VIII скликання з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин та екології (Безверхий В.П.).

Виконувач обов'язків міського голови,
секретар міської ради

Олександр СВІДЛО