



08/231-901/MP
04.03.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.02.2003 № 79-6-00092, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» для експлуатації та обслуговування адмінбудинку та виробничої бази на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва

Роз. год. сесії

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 7.2, 11 договору оренди земельної ділянки від 14.02.2003 року № 79-6-00092 та у зв'язку невиконанням орендарем умов договору щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 14.02.2003 №79-6-00092 площею 0,4614 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0051), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» на підставі рішення Київської міської ради від 11.07.2002 №119/119 на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва.
2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

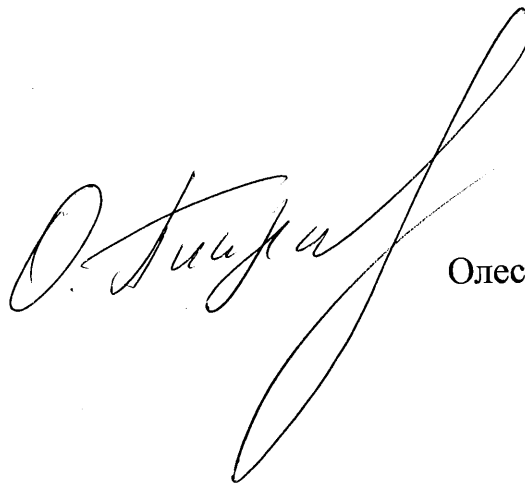
- 2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» про прийняття цього рішення.
- 2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:414:0051.
3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельну ділянку, що була об'єктом оренди у договорі оренди від 14.02.2003 №79-6-00092, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.
4. Оприлюднити це рішення у порядку, визначеному законодавством.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

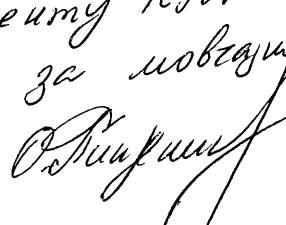
Депутат Київської міської ради



Олеся ПИНЗЕНИК

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської
ради з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова *Згідно ст.30 Регламенту КМР*
радиш підтримано за мовою Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Секретар *17.06.21*  Юрій ФЕДОРЕНКО

б.о. Начальник ⁹управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

присвоєний висновок
07.07.21
108/230-1373

Валентина Москаль

Постійна комісія Київської міської
ради з питань екологічної політики 20.04.2021.

Голова

Секретарка

 Денис Москаль
 Євгенія Курко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.02.2003 № 79-6-00092, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» для експлуатації та обслуговування адмінбудинку та виробничої бази на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Запропонований проект рішення передбачає розірвання Договору оренди земельної ділянки від 14.02.2003 року №79-6-00092 (далі – Договір), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» на підставі рішення Київської міської ради від 11.07.2002 року №119/119.

Відповідно до п.1 Договору земельна ділянка площею 0,4614га за адресою вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва була надана в дострокову оренду на 25 років товариству з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» (Орендар) для експлуатації та обслуговування адмінбудинку та виробничої бази.

Згідно п. 7.2 Договору Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, дотримуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою.

Проте, фактично Орендар не виконує свої обов'язків за Договором, що підтверджується Актом обстеження земельної ділянки №21-0164/01 від 1.03.2021, здійснений Департаментом земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) яким встановлено, що зазначена земельна ділянка не використовується за цільовим призначенням понад 15 років; вона вільна від забудови та вкрита зеленими насадженнями.

Крім того, 27 липня 2020 року Голосіївська державна адміністрація звернулася до Київського міського голови Віталія Кличка щодо припинення прав користування цією земельною ділянкою, оскільки що ділянка вкрита великою кількістю побутового сміття, на її території проживають особи без певного місця проживання та з наркотичною залежністю. Окрім того, Орендарем не забезпечено належний догляд за технічним станом бетонної огорожі, яку було встановлено навколо земельної ділянки. 21 липня 2020 року секція бетонної огорожі впала на територію прилеглого дитячого майданчика, і

тільки відсутність дітей на ігровому майданчику не призвела до трагічних наслідків.

Слід зазначити, що п. 31.2. рішення Київської міської ради від 11.07.2002 №119/119, товариство з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» було попереджено, що у випадку нецільового використання земельної ділянки, право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

Відповідно до п. 11 Договору за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність встановлену законодавством. Відповідно до статті 141 Земельного кодексу України використання земельної ділянки не за цільовим призначенням є підставою припинення права користування земельною ділянкою.

Таким чином, у Київської міської ради наявні підстави для розірвання зазначеного Договору.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є підвищення ефективності використання землі територіальної громади міста Києва, забезпечення прав та інтересів територіальної громади міста Києва шляхом розірвання з недобросовісним землекористувачем договору оренди земельної ділянки №79-6-00092 від 14.02.2003 року, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд».

3. Загальні характеристики і основні положення рішення

Проектом передбачається розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.02.2003 року № 79-6-00092, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд», у зв'язку з невиконанням орендарем умов договору щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Дана сфера правовідносин регулюється Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 9, 141 Земельного кодексу України, статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує залучення коштів з бюджету міста Києва.

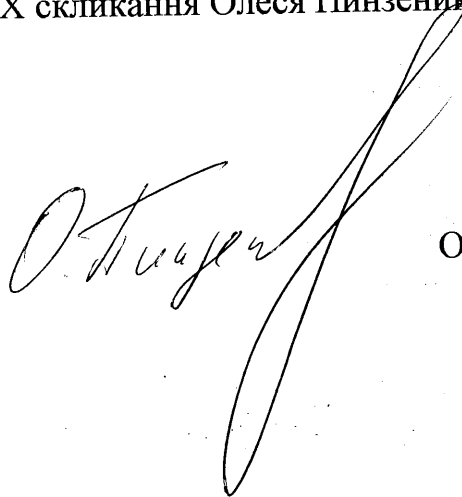
6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів на території міста Києва, створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

7. Суб'єкт подання та доповідач

Суб'єктом подання проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради IX скликання Олеся Пинзеник.

Депутат Київської міської ради



Олеся ПИНЗЕНИК



УКРАЇНА

ГОЛОСІВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИСВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

просп. Голосіївський, 42, м. Київ, 03039, тел. (044) 261 66 43, факс 261 66 41
E-mail: rda_golosiiv@ukr.net, СІРІН(У) 37306812

27.07.2020 2100-5387

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

Про припинення права користування
земельною ділянкою на вулиці Левітана, 5

Шановний Віталію Володимировичу!

Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація інформувала Вас, що відповідно до п.31 рішення Київської міської ради від 11.07.2012 № 349/19 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» товариству з обмеженою відповідальністю "Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне "Управління № 3 "Київзатембув", державному в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,46 га для експлуатації та обслуговування адмінбудівинки та виробничої бази на вулиці Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва за рахунок земель м. Києва та м. Києва.

За весь період оренди, товариством з обмеженою відповідальністю "Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне "Управління № 3 "Київзатембув" не забезпечено належного санітарного утримання відведеної земельної ділянки.

Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією з 2016 року регулярно надсилалися листи на адресу землекористувача щодо несанкціонованого використання території та в 2017 році було внесено пропозицію до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про вилучення земельної ділянки у недобросовісного користувача.

На сьогоднішній день на земельній ділянці скопичилася велика кількість побутового сміття, проживають особи без певного місця проживання та з безконтрольним доступом.

Товариством з обмеженою відповідальністю "Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне "Управління № 3 "Київзатембув" не забезпечено належний догляд за територією, на якій було встановлено навколо відведеної земельної ділянки.

21 липня стіну бетонної огорожі пала на територію прилеглої ділянки, що призвело до травмування дітей на ігровій площадці не призначеній для цього.

Слід зазначити, що п. 31.2 вищезазначеного рішення, товариство з обмеженою відповідальністю "Підприємство спеціалізоване ремонтно-будівельне "Управління № 3 "Київзеленбуд" було попереджено, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст.ст 141, 143 Земельного кодексу України.

Враховуючи вищевикладене, Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація просить Вас, шановний Віталію Володимировичу, щирою питання вилучення земельної ділянки (кадастровий номер 80000000000:82:414:0051) у недобросовісного користувача.

Додаток на 53 арк. в 1 прим.

З повагою

Голова

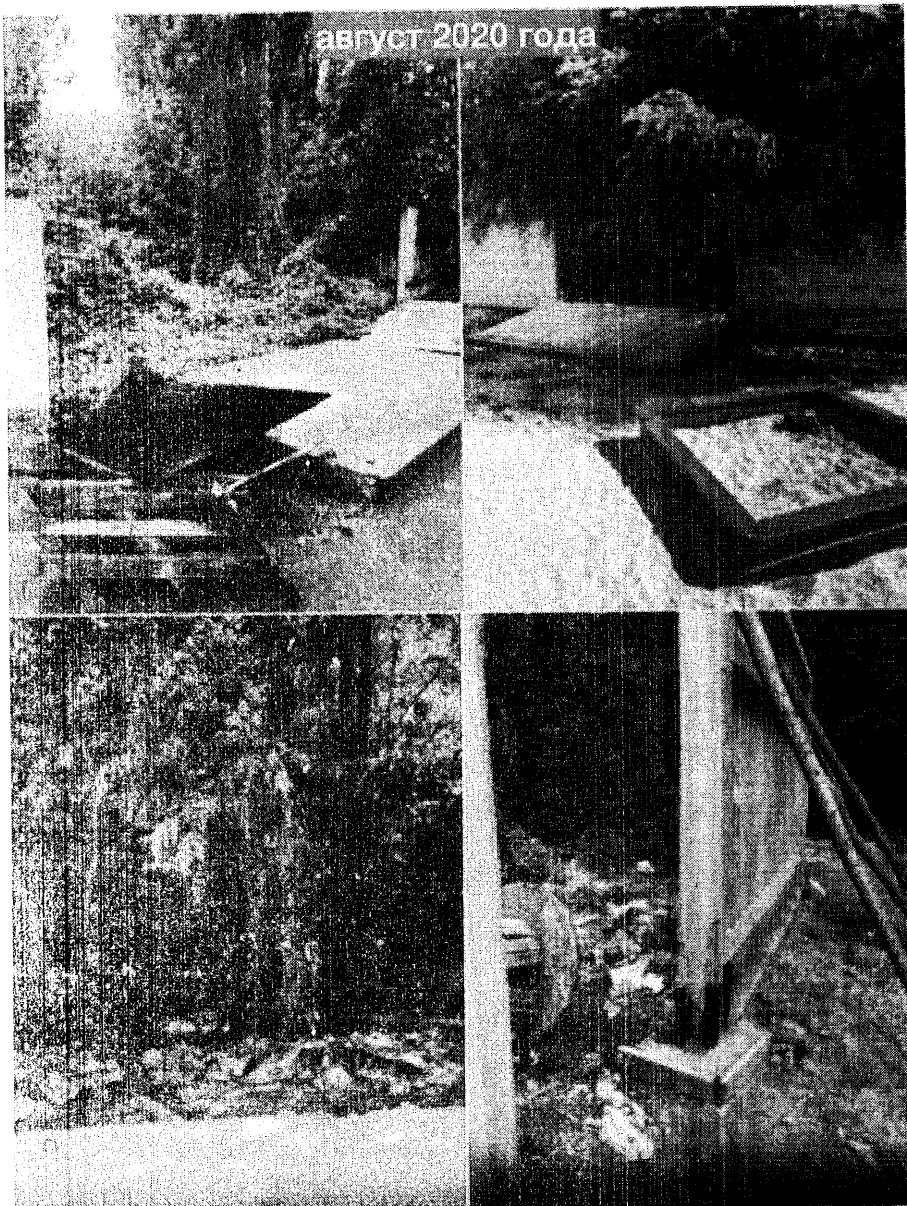


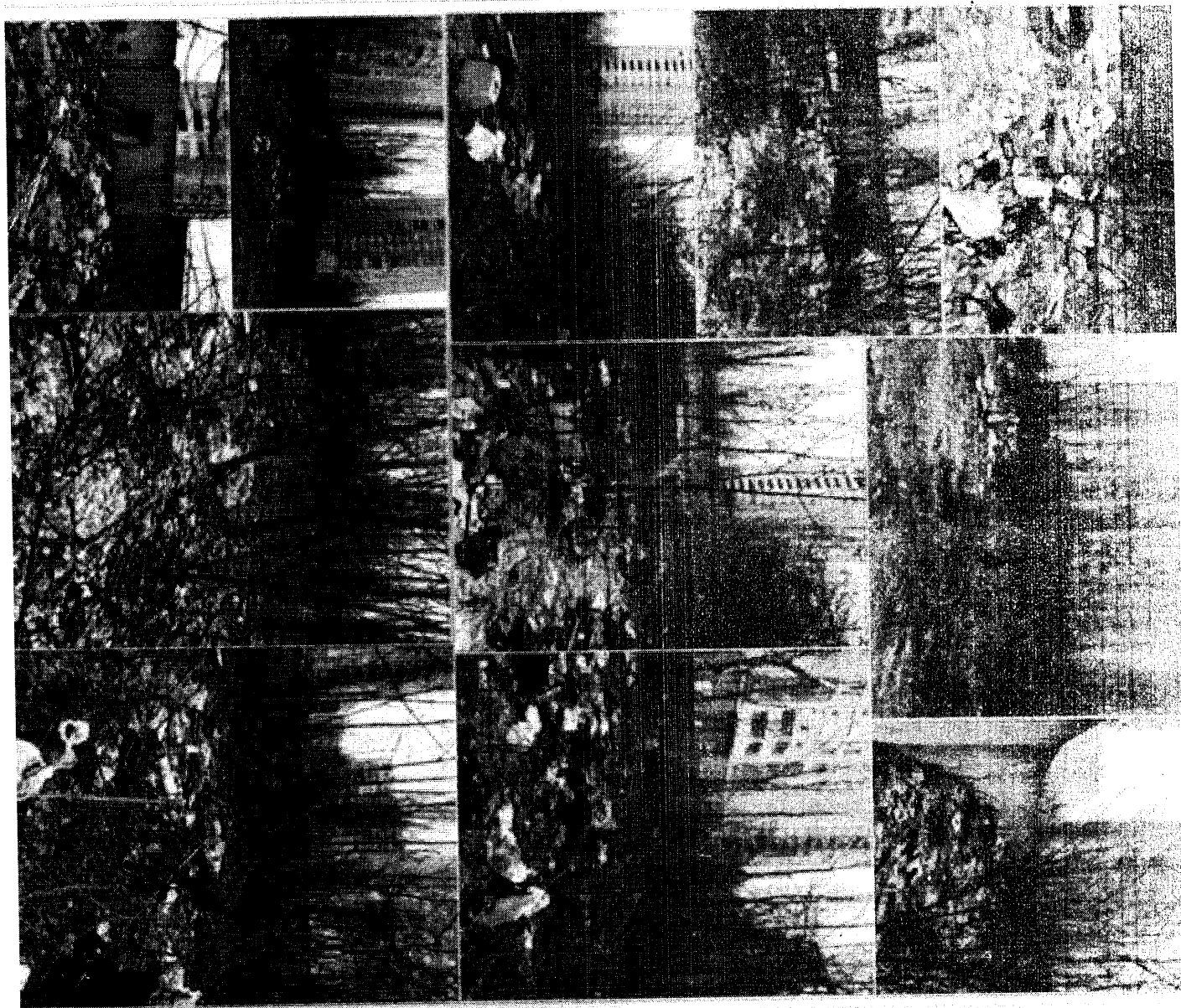
Підписано
кваліфікованим
електронним підписом

Сергій САДОВОЙ

Київ, м.п. Голова
Служба Зв'язку 259 85 97

август 2020 года







ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а

тел. 279 37 64

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 21-0164/01 від 01.03.2021

м. Київ

Обстеження земельної ділянки на вул. Левитана, 5 у Голосіївському районі м. Києва,
кадастровий номер 8000000000 82-414-9051

(код земельної ділянки)

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 23.09.2003 № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України головним спеціалістом відділу моніторингу та контролю Департаменту земельних ресурсів Пинзеник Петром Леонідовичем

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі заявлення депутата Київської міської ради Пинзеник О.О. від 23.02.2021
№ 08/279/09/31-61

(дата, номер)

в присутності _____

(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан;

Від документів на користування: доповідь оренди земельної ділянки від 14.02.2003
№ 79-6-00092

Від використання: дані експертної та обстежувальної адміністративної виїмки
від 14.02.2003

Від інших матеріалів, на які посилається заявник

Від інших матеріалів, на які посилається заявник

Від інших матеріалів, на які посилається заявник

встановлено обмеження: встановлено обмеження земельної ділянки
категорії 0.4614 на кадастровий номер 8000000000.82.414.0051), яка призначена для
виконання Київської міської ради від 11.07.2002 № 119/119 передана територіальною
обмеженою відповідальністю «Підприємство спеціалізоване ремонтно-будівельно-
утримання №3 Київзбуд» в оренду на 25 років для експлуатації та обслуговування
адміністративного та виробничого бази на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва
(договір оренди земельної ділянки від 14.02.2003 № 79-6-00092).

Під час обмеження встановлено, що частина експлуатаційної земельної ділянки
огорожена парканом, відома від забудови та не використовується, а на частині
огороженої території розміщено будівельні матеріали, побутові та
будівельні сміття, зелені насадження, решта експлуатаційної земельної ділянки не
огорожена та використовується як землі загального користування.

Посадова особа
Департаменту земельних
ресурсів

Начальник відділу
моніторингу та контролю


Підпис

Лісевич П.П.

Підпис

Господаренко П.П.

Підпис



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1005/1

тел.: (044)202-70-76, тел./факс: (044)202-72-31

Витяг з протоколу № 4/7 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики

від 20.04.2021

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, десятий поверх, каб. 1017, початок проведення засідання о 11:00.

Склад комісії: 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 6 депутатів Київської міської ради – члени постійної комісії:

Москаль Д.Д.	– голова постійної комісії, головуючий;
Кулеба Є.А.	– секретар постійної комісії;
Богатов К.В.	– член постійної комісії;
Ковальчук М.М.	– член постійної комісії;
Чайка О.Ю.	– член постійної комісії;
Лимар Ю.В.	– член постійної комісії.

Відсутні: 1 депутат Київської міської ради – Сторожук В.П.

Запрошені:

Тихонович Ю.С.	– депутат Київської міської ради;
Пинзеник О.О.	– депутат Київської міської ради;
Васильчук В.В.	– депутат Київської міської ради;
Возний О.І.	– начальника Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Король О.В.	– генеральний директор КО «Київзеленбуд»;
Липівська С.О.	– заступник директора Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Коростій С.М.	– начальник відділу землеустрою Деснянського, Дніпровського, Дарницького районів управління землеустрою Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської

міської державної адміністрації);
Явний М.І. – директор КП «Дарницьке ЛПГ»;
Данилюк Л.В. – начальник відділу правового забезпечення Департаменту
міського благоустрою виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Галицька О.В. – помічник депутата Київської міської ради
Тихоновича Ю.С.;
Біляєв М.О. – помічник депутата Київської міської ради
Веремеєнко О.Л.;
Васильченко Д.А. – голова ГО «ЛС»;
Малько І.В. – голова ГО «КМ «Стардуб»;
Петренко О. – адвокат ГО «Осокорки».

Порядок денний:

25. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.02.2003 № 79-6-00092, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» для експлуатації та обслуговування адмінбудинку та виробничої бази на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.03.2021 № 08/231-901/ПР).

СЛУХАЛИ:

Москаль Д.Д.

ВИСТУПИЛИ:

Пинзеник О.О.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.02.2003 № 79-6-00092, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» для експлуатації та обслуговування адмінбудинку та виробничої бази на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.03.2021 № 08/231-901/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 6, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Голова комісії

 Денис МОСКАЛЬ

Секретарка комісії

 Євгенія КУЛЕБА



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

03.06.2021 № 08/281-1326

на № _____ від _____

Депутатові Київської міської ради
Олесі ПИНЗЕНИК

Копія: постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

Шановна Олесю Олександрівно!

На Ваше депутатське звернення від 28.05.2021 № 08/279/09/51-157 (вх. № 08/12535 від 01.06.2021) повертаємо Вам без розгляду оригінал проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.02.2003 № 79-6-00092, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно-будівельне управління №3 Київзеленбуд» для експлуатації та обслуговування адмінбудинку та виробничої бази на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва» (доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 04.03.2021 № 08/231-901/ПР) за Вашим поданням з усіма додатками до цього проекту рішення.

З повагою

голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

07.07.21 № ОФ/230-137-3

Депутату Київської міської ради
Олесі ПИНЗЕНИК

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 04.03.2021 №08/231-901/ПР
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.02.2003 №79-6-00092, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно - будівельне управління №3 Київзеленбуд» для експлуатації та обслуговування адмінбудинку та виробничої бази на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення ради від 04.03.2021 №08/231-901/ПР «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 14.02.2003 №79-6-00092, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно - будівельне управління №3 Київзеленбуд» для експлуатації та обслуговування адмінбудинку та виробничої бази на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва» (далі – проект рішення) та зазначає про таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачено розірвати договір оренди земельної ділянки 14.02.2003 №79-6-00092 площею 0,4614 га (кадастровий номер 8000000000:82:414:0051) укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Підрядне спеціалізоване ремонтно - будівельне управління №3 Київзеленбуд» для експлуатації та обслуговування адмінбудинку та виробничої бази на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва»

У преамбулі проекту рішення, як на підставу його прийняття, містяться посилання на статтю 31 Закону України «Про оренду землі», а також зазначається про не виконання пунктів 7.2, 11 договору оренди землі та у

зв'язку невиконанням орендарем умов договору щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

До проєкту рішення додано Акт обстеження земельної ділянки на вул. Левітана, 5 у Голосіївському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:82:414:0051, складений посадовою особою Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якого встановлено, що частина вказаної земельної ділянки, огорожена парканом, вільна від забудови та не використовується в межах огороженої території розташовано будівельні матеріали побутове та будівельне сміття, зелені насадження.

Питання оренди землі врегульовані спеціальним Законом України «Про оренду землі» (далі – Закон). Згідно зі статтею 2 Закону відносини, пов'язані з орендою землі також регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Згідно з статтею 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої їй шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

Частинами третьою та четвертою спеціального Закону встановлено, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Відповідно до частини першої статті 32 Закону на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Таким чином, як норми загального права так і спеціальний закон містять однакові положення, в силу яких діє принцип, що зміна та розірвання договорів оренди земельної ділянки допускається лише за згодою сторін або в судовому порядку. Зміна та розірвання договорів оренди землі саме в односторонньому порядку допускаються виключно, якщо це прямо передбачено відповідним законом або договором.

Відповідно до пункту 13 Договору його дія припиняється, в тому числі, у випадку дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу

однієї із сторін у випадку а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає пошкодженню земельної ділянки.

Слід наголосити, що правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель визначаються спеціальним Законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» (далі - Закон № 963-IV).

27 травня 2021 року Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», яким внесено зміни серед інших законодавчих актів і до Закону № 963-IV.

Змінами передбачається, що державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Державний контроль за використанням та охороною земель також здійснюють виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом, у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю. (стаття 5 Закону № 963-IV).

22 травня 2022 року Закон № 963-IV буде доповнено новою статтею 6¹, відповідно до частини другої якої, визначено, що виконавчі органи сільських, селищних, міських рад набувають установлених законом повноважень із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю і реалізують функцію державного контролю за використанням та охороною земель через державних інспекторів з державного контролю за використанням та охороною земель відповідних рад. Кваліфікаційні вимоги Порядок призначення інспекторів також встановлюється Законом № 963-IV.

У разі якщо сільські, селищні, міські ради не прийняли рішення про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та не забезпечили призначення державних інспекторів відповідних рад, повноваження рад у зазначеній сфері виконує центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до прийняття радами в установленому цим Законом порядку рішення про виконання радами повноважень із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель

Згідно з положеннями статті 6 Закону № 963-IV до повноважень центрального органу виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, належать зокрема здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у частині додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства України та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю та виконання вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням.

В свою чергу, стаття 10 Закону № 963-IV, встановлює, що контроль за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель належить до компетенції державних інспекторів цього органу.

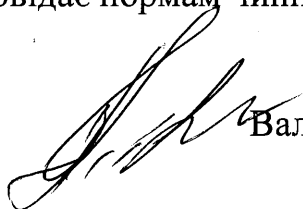
Зокрема вони мають право безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель, складати акти перевірок.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Отже, для визначення можливості дострокового одностороннього розірвання договору оренди земельної ділянки за ініціативою Орендодавця на підставі неналежного виконання умов договору та/або використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, необхідне встановлення таких порушень зі сторони орендаря, виключно у спосіб передбачений Законом № 963-IV.

Враховуючи наведене проєкт рішення повертається управлінням без погодження, як такий, що не відповідає нормам чинного законодавства.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК