**проект**



### **УКРАЇНА**

#### ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ

## **ПОПАСНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА**

#### ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РIШЕННЯ

21 квітня 2015 р. м. Попасна №

Про роботу з укладання договорів

оренди земельних ділянок на території

Попаснянської міської ради

за ІІ півріччя 2014 року

Заслухавши інформацію спеціаліста відділу житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та землеустрою виконкому міської ради Кучеренка К.Ю. про роботу з укладання договорів оренди земельних ділянок на території Попаснянської міської ради за ІІ півріччя 2014 року, керуючись Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Попаснянської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Інформацію про роботу з укладання договорів оренди земельних ділянок на території міської ради за ІІ півріччя 2014 року прийняти до відома.
2. Відділу житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та землеустрою (Кучеренко К.Ю.):
   1. Контролювати вчасність поновлення договорів оренди землі з фізичними та юридичними особами.
   2. Спільно з Попаснянським відділенням Первомайської ОДПІ забезпечити в повному обсязі сплату орендної плати за землю фізичними та юридичними особами за підсумками року.
3. Рішення виконавчого комітету Попаснянської міської ради 17.07.2014 № 90 «Про роботу з укладання договорів оренди земельних ділянок на території міської ради за І півріччя 2014 року» зняти з контролю.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на відділ житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та землеустрою.

Міський голова Ю.І.Онищенко

Кучеренко, 2 03 89

Інформація

про роботу з укладання договорів оренди земельних ділянок на території міської ради

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Земля є об’єктом права власності українського народу, від імені якого це право здійснюють органи державної влади і органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією, іншими законодавчими актами України.

Передача земельних ділянок в оренду здійснюється згідно Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про оренду землі», п.34 ч. І ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». На місцевому рівні передача земельних ділянок в оренду регулюється рішенням міської ради.

Використання землі в Україні є платним. Об’єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону та є обов’язковим платежем. Земельним законодавством України передбачена можливість реалізації прав на землю через укладення договору оренди землі. Оренда земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

На основі зазначеного вище виходить, що оренда землі – це окрема організаційно – правова договірна форма використання земельної ділянки, яка передбачає передачу її власником – орендодавцем у тимчасове строкове володіння та користування іншій особі – орендареві за плату для здійснення переважно підприємницької або іншої діяльності.

Територія Попаснянської міської ради займає площу 3375,9101 га. Від ефективного та раціонального використання земель значною мірою залежить економічна ситуація в місті та доходна частина міського бюджету.

Станом на 01.01.2015 фізичним та юридичним особам міською радою надано в оренду 149 земельних ділянок загальною площею 229,10 га в основному для комерційного використання, промислового та сільськогосподарського виробництва.

За період з 01.07.2014 по 01.01.2015 Попаснянською міською радою з фізичними особами укладено 1 новий договір оренди земельної ділянки, з юридичними особами нові договори оренди земельних ділянок не укладалися.

За третій квартал 2014 року Попаснянською міською радою з фізичними особами поновлено 1 договір оренди землі, з юридичними особами поновлено 3 договори оренди землі.

За звітний період з аукціону право оренди на земельні ділянки не продавалося.

За період з 01.07.2014 по 01.01.2015 за оренду землі до міського бюджету надійшло коштів: від фізичних осіб – 71352,58 грн., від юридичних осіб – 975073,21 грн.

За звітний період на розгляд сесії Попаснянської міської ради винесено 5 заяв фізичних та юридичних осіб з питань надання дозволу на розроблення землевпорядної документації і подальшої передачі земельної ділянки в оренду, поновлення договорів оренди, всі заяви розглянуті та по кожній прийнято рішення.

Закон про внесення змін до Прикінцевих положень Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (щодо відтермінування заборони на відведення земельних ділянок) встановлено відтермінування до 01.01.2015 дії заборони на відведення земельних ділянок для містобудівних потреб, у випадках відсутності плану зонування або детального плану території.

01.01.2015 скінчився термін дії даного відтермінування і тому практично зупиниться процес передачі у власність та користування фізичним і юридичним особам земельних ділянок із земель державної або комунальної власності, оскільки головною умовою здійснення цих операцій є саме наявність плану зонування або детального плану території.

За звітний період виникла проблема з поновленням договорів оренди землі на новий строк. В результаті проведення на території міста бойових дій підприємці, у яких закінчився термін дії договору оренди землі, виїхали з міста або мешкають на території, яка непідконтрольна Україні. Направити листи підприємцям неможливо в зв’язку з тим, що відділення Українського державного підприємства поштового зв’язку «Укрпошта» на даній території не працюють. Відділ житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та землеустрою разом з юристом виконкому готує документи для звернення до суду з позовом про відшкодування втраченої (упущеної) вигоди за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів.

На вимогу рішення виконавчого комітету Попаснянської міської ради 17.07.2014 № 90 «Про роботу з укладання договорів оренди земельних ділянок на території міської ради за І півріччя 2014 року» відділ житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та землеустрою постійно проводив звірку з Попаснянським відділенням Первомайської ОДПІ стосовно сплати фізичними та юридичними особами орендної плати за землю. За результатами проведеної звірки здійснював заходи та проводив роботу у відношенні боржників щодо сплати за оренду землі.

**Плата за землю** є джерелом додаткових надходжень до бюджету, це запорука розвитку місцевої ініціативи і інфраструктури населених пунктів. Плата за землю запроваджується з метою формування джерела коштів для фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів, відшкодування витрат власників землі і землекористувачів, пов’язаних з господарюванням на землях гіршої якості, ведення земельного кадастру, здійснення землеустрою та моніторингу земель, проведення земельної реформи та розвитку інфраструктури населених пунктів.

Спеціаліст відділу житлово-комунального

господарства, архітектури, містобудування

та землеустрою виконкому міської ради К.Ю.Кучеренко