



УКРАЇНА
САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ

Про передачу земельної ділянки в оренду гр. Приймак Марії Вікторівні, площею 0,0478 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. захисників України, 28

21 березня 2025 року

№ 1898-VIII

Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області (далі - селищна рада) розглянувши заяву від 12.02.2025 року (далі – Заява від 12.02.2025) Приймак Марії Вікторівни (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3871003483), громадянина України, місце проживання зареєстроване за адресою: вул. Миру буд. 43, кв. 4, селище Сарата, Білгород-Дністровського району Одеської області (далі – Заявниця), про передачу земельної ділянки в оренду строком на 49 років (кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:001:0396) загальною площею 0,0478 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. захисників України, 28, у зв'язку з набуттям права власності на нежитлову будівлю, яка розташована на зазначеній земельній ділянці та додані матеріали, встановила наступне.

26 лютого 2025 року Заявниця подала до селищної ради заяву від 12.02.2025 року у якій просить передати земельну ділянку в оренду строком на 49 років (кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:001:0396) загальною площею 0,0478 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. захисників України, 28, у зв'язку з набуттям права власності на нежитлову будівлю, яка розташована на зазначеній земельній ділянці.

До Заяви від 12.02.2025 Заявниця додала:

- Копію Витягу з Державного реєстру речових прав від 04.02.2025;
- Копію Договору купівлі-продажу;
- Копію Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.02.2025;
- Копію паспорта;
- Копію Витягу з Державного реєстру територіальної громади.

Частинами 1, 2 статті 93 Земельного кодексу України передбачено, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам.

Частиною 1 статті 124 Земельного кодексу України, передбачено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу.

Частиною 2 статті 124 Земельного кодексу України встановлено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Частиною 2 статті 134 Земельного кодексу України передбачено, що не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі, зокрема: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Відповідно до договору оренди землі від 19 січня 2012 року, право оренди земельної ділянки строком на 49 (сорок дев'ять) років загальною площею 0,0478 га (кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:001:0396), наданої для розміщення, обслуговування та експлуатації будівлі, місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, смт. Сарата, вул. Чкалова, 28 належить ТОВ «Латоріца-Темп».

Відповідно до договору купівлі-продажу від 04.02.2025 року Заявниця купила нежитлову будівлю, розташовану по вулиці Захисників України, буд. 28, в селищі Сарата, Білгород-Дністровського району Одеської області.

Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав від 04.02.2025 року індексний номер витягу 411308345 Заявниці належить на праві приватної власності об'єкт нерухомості (нежитлова будівля), яка розташована за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, будинок 28.

Частиною 4 статті 120 Земельного кодексу України передбачено, що у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні на праві оренди, емфітевзису, суперфіцію у відчужувача (попереднього власника), до набувача одночасно переходить відповідно право оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта, крім випадків, визначених частиною шостою цієї статті. Волевиявлення орендодавця (власника) земельної ділянки, відчужувача (попереднього власника), набувача такого об'єкта та внесення змін до договору оренди землі, емфітевзису, суперфіцію із зазначенням нового орендаря (користувача) земельної ділянки не вимагається.

Рішенням Саратської селищної ради № 1155-VIII від 05 травня 2023 року «Про зміну (перейменування) назви вулиці в смт. Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області» вулиця Чкалова в смт. Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області була перейменована на вулицю Захисників України в смт. Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області.

Згідно частини 2 статті 31 Закону України «Про оренду землі», договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Враховуючи вищезазначене є наявні підстави передати Заявниці земельну ділянку в оренду строком на 49 років (кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:001:0396) загальною площею 0,0478 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, 28.

Враховуючи пропозиції постійної комісії селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності, керуючись статтею 12, частиною 10 статті 17², статтями 93, 122, 123, 124, 125, 126, 186 Земельного кодексу України, статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 69, 70, 71, 72 та 74 Закону України «Про адміністративну процедуру», селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити договір оренди землі від 19 січня 2012 року укладеного між Саратською селищною радою в особі секретаря Саратської селищної ради Єрмоєнко Світлани Володимирівни та товариством з обмеженою відповідальністю «Латоріца-Темп» в особі

директора Друзенко Валерія Дионисовича, наданої для розміщення, обслуговування та експлуатації будівлі, загальною площею 0,0478 га.

2. Передати в оренду строком на 49 (сорок дев'ять) років гр. Приймак Марії Вікторівні земельну ділянку (кадастровий номер земельної ділянки 5124555100:01:001:0396) загальною площею 0,0478 га, в тому числі 0,0148 га – під спорудами, 0,0330 – під проїздами, проходами та площадками, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Захисників України, 28.

3. Встановити Приймак Марії Вікторівні плату за використання земельної ділянки в розмірі 4 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4. Уповноважити селищного голову Райчеву В.Д. підписати договір оренди землі з громадянкою Приймак Марією Вікторівною.

5. Приймак Марії Вікторівні здійснити державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства.

6. Зобов'язати Приймак Марію Вікторівну використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, суворо дотримуватися вимог земельного законодавства України.

7. Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

8. Це рішення може бути оскаржене безпосередньо до Одеського окружного адміністративного суду у шестимісячний строк, який обчислюється з дня, коли особа дізналася або повинна була дізнатися про порушення своїх прав, свобод чи інтересів, та у порядку передбаченому розділом II Кодексу України про адміністративні правопорушення.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності.

Селищний голова

В.Д. Райчева