



УКРАЇНА
РОГАТИНСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

від 28 липня 2016 р. № 315
м. Рогатин

12 сесія 7 скликання

Про затвердження порядку
оформлення правовстановлюючих документів
на земельні ділянки у м. Рогатині

У зв'язку з набранням чинності законів України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення", "Про державний земельний кадастр", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" та інших нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини, керуючись Земельним кодексом України, законами України "Про основи соціальної захищеності інвалідів України" і "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити порядок оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки у місті Рогатині. (Додаток № 1).
2. Організацію виконання цього рішення покласти на начальника відділу Колос С.М.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань регулювання земельних відносин та раціонального використання природних ресурсів (Сорока Ю.Й.), координацію та виконання - на заступника міського голови Шинкара М.Г.

Міський голова

Сергій Насалик



Порядок
оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки
у м. Рогатині

1. Загальні положення

1.1. Порядок оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки у м. Рогатині (далі - Порядок) визначає загальні положення і механізм розгляду Рогатинською міською радою та її виконавчими органами, органами, які безпосередньо задіяні в процесах розгляду, погодження та затвердження документації із землеустрою, оформлення прав на землю, розгляді питань щодо надання у постійне користування, передачі в оренду та у власність земельних ділянок із земель комунальної власності, оформлення права користування землею та посвідчення права власності на землю на підставі прийнятих міською радою рішень.

1.2. Цей Порядок розроблено відповідно до вимог Конституції України, Земельного кодексу України, Лісового кодексу України, Водного кодексу України, законів України "Про державний земельний кадастр", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі", "Про землеустрій", "Про охорону культурної спадщини", "Про державну експертизу землепорядної документації", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" з метою вирішення питань реалізації права на землю фізичними та юридичними особами.

1.3 Земельні ділянки комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою ст. 134 Земельного кодексу України.

Земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 34, 36 та 121 Земельного кодексу України, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу.

Підготовка та проведення земельних торгів здійснюється відповідно до ст.ст. 135-139 Земельного кодексу України з урахуванням положень цього Порядку. *

1.4. Клопотання (звернення) юридичних та фізичних осіб про погодження місця розташування об'єкта, про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, про затвердження документації із землеустрою та передачу (надання) земельної ділянки у власність та/або користування, подаються до Рогатинської міської ради через відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради.

Клопотання має містити дозвіл на обробку персональних даних.

1.5. Передача земельних ділянок в оренду або надання їх в постійне користування здійснюється відповідно до рішень міської ради, які приймаються на підставі документації із землеустрою.

1.6. Передача земельних ділянок у користування або у власність на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється:

- у разі надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- у випадках, встановлених законом, формування нових земельних ділянок (крім поділу та об'єднання).

1.7. Передача земельних ділянок у власність або в користування (окрім випадків, передбачених п. 1.6 цього Порядку) здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

1.8. Передача земельних ділянок у власність або в користування здійснюється на підставі рішення міської ради за результатами розгляду документації із землеустрою.

1.9. Передача земельної ділянки безоплатно у власність здійснюється у випадку:

- приватизації земельної ділянки, яка перебуває у користуванні громадянина;
- безоплатної передачі громадянину земельної ділянки із земель комунальної власності в межах, визначених законодавством норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам.

1.10. Для підготовки проекту рішення міської ради про затвердження документації із землеустрою та передачу (надання) земельної ділянки у власність та/або користування, зацікавлена особа звертається з відповідним клопотанням (зверненням) до Рогатинської міської ради через відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів її виконавчого комітету.

До клопотання додаються один із примірників (оригінал) розробленої та погодженої у встановленому порядку відповідної документації із землеустрою, оригінал витягу з Державного земельного кадастру (ДЗК) та копія всіх аркушів документації із землеустрою та витягу ДЗК.

Вимоги щодо зазначеного переліку документації із землеустрою та надання копій документації із землеустрою, визначаються відділом підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету Рогатинської міської ради.

1.11. Рішення міської ради про затвердження документації із землеустрою та передачі (надання) земельної ділянки у власність або користування є підставою для реєстрації права власності на зазначену земельну ділянку за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської міської ради, та укладання договору оренди землі.

2. Розгляд питань щодо відведення, передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність.

2.1. Надання земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

2.1.1. Якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельної ділянки комунальної власності у власність чи користування, на якій розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано, така технічна документація розробляється на замовлення власника житлового будинку без надання дозволу органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України. (Ст. 55-1 Закону України «Про землеустрій»).

2.1.2. В інших випадках не зазначених в п. 2.1.1., особа, зацікавлена в наданні земельної ділянки в користування на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), звертається до Рогатинської міської ради з клопотанням (заявою) щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою через відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів її виконавчого комітету. У клопотанні зазначаються:

- об'єкт, що перебуває на земельній ділянці;
- кадастровий номер земельної ділянки (при наявності);
- місце розташування (адреса) земельної ділянки;
- площа земельної ділянки згідно з документацією із землеустрою;
- цільове призначення земельної ділянки;

2.1.3. До клопотання додаються:

- засвідчені у встановленому порядку копії установчих документів та свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи або виписки/витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців, а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу та копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у випадку вилучення земельної ділянки);

- засвідчені у встановленому порядку копії правовстановлюючих документів на будівлі та споруди;

- засвідчена у встановленому порядку копія технічного паспорта на нерухоме майно;

- попередні правовстановлюючі документи на земельну ділянку та рішення органів місцевого самоврядування щодо відведення земельної ділянки;

- копію технічної документації із землеустрою (на підставі якої земельну ділянку сформовано як об'єкт цивільних прав) засвідчену заявником (у випадку наявності);

- копію засвідчену заявником витягу з Державного земельного кадастру або інший документ, що несе інформацію про наявність кадастрового номеру та містить його безпосередньо (при наявності);

- довіреність, на підставі якої інтереси заявника представляє його уповноважена особа або її копія, засвідчена у встановленому порядку (якщо клопотання подається представником).

2.1.4. Загальний відділ виконавчого комітету Рогатинської міської ради приймає клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою з доданими до нього документами, реєструє його у день надходження за умови відповідності клопотання до вимог пп. 2.1.2, 2.1.3 цього Порядку.

Клопотання та додані до нього документи, оформлені без дотримання вимог пп. 2.1.2, 2.1.3 цього Порядку, не приймаються.

2.1.5. Зареєстроване клопотання (заява) про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою передаються міському голові або його заступнику для надання доручення відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради щодо встановлення відповідності місця розташування земельної ділянки для містобудівних потреб, до вимог законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генерального плану міста Рогатина та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів протягом десяти днів із дня одержання звернення, розглядає матеріали по суті звернення та за результатами опрацювання клопотання та доданих до нього документів, на підставі містобудівної документації, керуючись посадовими обов'язками, готує на ім'я міського голови лист про наявність чи відсутність обмежень щодо земельної ділянки, яку планується надати чи передати у власність чи користування.

Звернення із матеріалами та листом про наявні обмеження чи їх відсутність, відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів передає для розгляду профільній постійній комісії з питань регулювання земельних відносин та раціонального використання природних ресурсів та комісії з питань архітектури, містобудування, підприємства та розвитку міського господарства. Згідно наявних чи відсутніх обмежень щодо місця розташування земельних ділянок до містобудівної документації, матеріалів звернення та відповідно до висновку профільної депутатської комісії, відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради, за дорученням комісії або голова комісії особисто, готує відповідний проект рішення міської ради про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою або мотивовану відмову в наданні

такого дозволу із зазначенням підстав для подальшого розгляду на черговій сесії міської ради.

Підставою для відмови в наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою може бути:

- неподання документів, необхідних для прийняття рішення міської ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою;
- виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- наявні обмеження щодо земельної ділянки, передбачені діючою містобудівною документацією та законодавством України;
- інші підстави, встановленні чинним законодавством.

Підготовка, візування та розгляд проекту рішення міської ради здійснюється відповідно до Регламенту Рогатинської міської ради.

2.1.6. Прийняте рішення згідно регламенту Рогатинської міської ради, готує відділ виконавчого комітету міської ради, другий примірник рішення міської ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою або відмову в наданні такого дозволу, надається відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів, де спеціалістами готуються витяги з рішень кожному заявнику та супроводжувачий лист. Витяг з рішення сесії, засвідчений підписом начальника відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів та супроводжувачий лист, загальним відділом передаються адресатам за відповідним реєстром наданих відповідей або їх уповноваженим представникам.

2.1.7. Організація робіт з розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Після отримання дозволу Рогатинської міської ради на розроблення документації із землеустрою особа, якій надано такий дозвіл, звертається з відповідним клопотанням до суб'єктів господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою.

Умови і терміни розроблення технічної документації визначаються договором, укладеним між зацікавленою особою і суб'єктом господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою.

2.1.8. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробляється відповідно до вимог, визначених законодавством України та цим Порядком.

2.1.9. У разі набуття зацікавленою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на земельній ділянці, яка перебуває в користуванні іншої особи, оформлення прав на відповідну земельну ділянку здійснюється з урахуванням положень ст. 120 Земельного кодексу України.

Орендар, у випадку відчуження права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розташовані на земельній ділянці, яка перебуває в його користуванні, зобов'язаний повернути земельну ділянку міській раді за актом приймання-передачі, який складається після прийняття Рогатинською міською радою рішення щодо

надання згоди на повернення земельної ділянки, укладення угоди щодо розірвання договору оренди землі та його реєстрації в установленому чинним законодавством порядку.

До повернення земельної ділянки в установленому договором порядку орендар є платником орендної плати за земельну ділянку.

2.1.10. Підготовка проекту рішення міської ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування.

На підставі звернень зацікавлених осіб (п. 1.10 цього Порядку), за результатами розгляду матеріалів постійною депутатською комісією з питань регулювання земельних відносин та раціонального використання природних ресурсів відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради за дорученням комісії або голови комісії особисто, забезпечує підготовку відповідного проекту рішення міської ради стосовно затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та надання земельної ділянки зацікавленій особі в користування/власність або відмови в затвердженні технічної документації із землеустрою та наданні земельної ділянки.

Підготовка, візування та розгляд проекту рішення міської ради здійснюється відповідно до Регламенту Рогатинської міської ради.

Рішення міської ради про передачу (надання) земельної ділянки є підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської міської ради.

Оригінали документів та копія рішення міської ради або витяг з рішення про передачу (надання) земельної ділянки в користування або відмову в наданні земельної ділянки видається зацікавленій особі або її уповноваженому представнику загальним відділом виконавчого комітету міської ради.

2.2. Надання земельних ділянок на підставі проектів землеустрою.

2.2.1. Надання земельних ділянок у користування на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок здійснюється:

- у разі надання земельної ділянки зі зміною її цільового призначення;
- у випадках, встановлених законом формування нових земельних ділянок.

2.2.2. Особа, зацікавлена в отриманні земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, звертається до Рогатинської міської ради з клопотанням (заявою) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою через загальний відділ її виконавчого комітету.

У клопотанні зазначається орієнтовна площа земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки додаються:

- графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та орієнтовний розмір земельної ділянки (форма довільна);

- письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у випадку вилучення земельної ділянки);

- засвідчені у встановленому порядку копії правовстановлюючих документів на нерухоме майно, якщо таке розташовано на земельній ділянці;

- засвідчена у встановленому порядку копія технічного паспорта на нерухоме майно, якщо таке розташовано на земельній ділянці;

- засвідчені у встановленому порядку копії установчих документів та свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи або виписки/витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу, та копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку, за рахунок якої передбачається відведення земельної ділянки (у випадку вилучення земельної ділянки);

- довіреність, на підставі якої інтереси заявника представляє його уповноважена особа, або її копія, засвідчена у встановленому порядку (якщо клопотання подається представником).

Попередній аналіз пакету документів, визначених даним пунктом здійснює спеціаліст відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів. Після цього загальний відділ виконавчого комітету міської ради приймає клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з доданими до нього документами, реєструє його у день надходження за умови відповідності клопотання вимогам цього пункту.

Клопотання та додані до нього документи, оформлені без дотримання вимог цього пункту, не приймаються.

2.2.3. Зареєстроване клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою передається міському голові.

Клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за дорученням міського голови передаються до відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради для встановлення згідно вимог п. 7 ст. 118 та п. 3 ст. 123 Земельного кодексу України, відповідності місця розташування земельних ділянок вимогам законів, прийнятих до них нормативно-правових актів, а також генерального плану міста, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів затверджених у встановленому законом порядку.

Відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів протягом десяти днів із дня одержання звернення розглядає матеріали по суті звернення та за результатами опрацювання клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та доданих до нього документів, на підставі містобудівної документації, передбаченої діючим законодавством, щодо регулювання містобудівної діяльності та перспективою розвитку міста, керуючись містобудівною

документацією, картографічними матеріалами та іншими нормативно-правовими актами, готує на ім'я міського голови графічний матеріал щодо погодження чи мотивованої відмови в погодженні місця розташування бажаної земельної ділянки.

Графічний матеріал повинен містити:

- інформацію про орієнтовний розмір земельної ділянки;
- адресу місця розташування земельної ділянки;
- цільове призначення бажаної земельної ділянки;
- ціль надання (у власність чи користування);
- відомі відомості про наявність нерухомого майна на земельній ділянці;
- відомості про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою іншій особі раніше на зазначену земельну ділянку (у випадку наявності інформації);
- відомості про надання зазначеної у зверненні земельної ділянки у власність чи користування іншим особам раніше (при наявності таких відомостей);
- відмітку про погодження (відповідність) чи (невідповідність) мотивовану відмову в погодженні місця розташування земельної ділянки відповідно до вимог законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку;
- картографічну схему із зазначенням місця розташування земельної ділянки масштабу 1:2000 м.

Звернення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою із матеріалами та графічним матеріалом щодо погодження чи невідповідності місця розташування земельної ділянки, передається для подальшого опрацювання у відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів її виконавчого комітету, який готує матеріали до розгляду на профільній постійній депутатській комісії з питань регулювання земельних відносин та раціонального використання природних ресурсів. Згідно наявних чи відсутніх обмежень відносно місця розташування земельних ділянок до діючого законодавства та містобудівної документації, відповідно до висновків щодо розгляду матеріалів постійною депутатською комісією, відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів за дорученням комісії або голова комісії особисто, готує проект рішення про надання чи відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Проект рішення міської ради готується з урахуванням погоджень чи невідповідності місця розташування земельних ділянок відповідно до вимог законів, прийнятих до них нормативно-правових актів, а також генерального плану міста, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів затверджених у встановленому законом порядку.

Підставою для відмови в наданні дозволу може бути:

- невідповідність місця розташування земельної ділянки до вимог законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генерального плану міста, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних

обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законодавством порядку;

- неподання документів, необхідних для прийняття рішення міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

- виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;

- інші підстави, встановлені чинним законодавством.

Забороняється відмова у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено згідно із статтею 151 Земельного кодексу України.

Підготовка, візування та розгляд проекту рішення міської ради здійснюється відповідно до Регламенту Рогатинської міської ради.

2.2.4. У дозволі, відповідно до вимог законодавства України, можуть бути зазначені попередні умови передачі (надання) земельної ділянки.

Дозвіл Рогатинської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у випадку зміни цільового призначення земельної ділянки надається фізичним та юридичним особам, що оформили у встановленому законодавством України порядку право власності (користування) на цю земельну ділянку та отримали документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

Розгляд клопотання про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у випадку зміни цільового призначення земельної ділянки здійснюється за порядком зазначеним в п.2.2.3.

2.2.5. Копія рішення міської ради або витяг з рішення міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або відмову в наданні такого дозволу, видається зацікавленій особі або її уповноваженому представнику загальним відділом виконавчого комітету міської ради.

2.2.6. Організація робіт з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Після отримання дозволу Рогатинської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зацікавлена особа звертається з відповідним клопотанням до суб'єкту господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою, який за замовленням зацікавленої особи буде виконувати роботи із землеустрою.

2.2.7. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Розроблення проекту землеустрою здійснюється за замовленням особи, якій надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою, суб'єктом господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою, на підставі рішення міської ради, за клопотанням.

Проект землеустрою розробляється відповідно до визначених міською радою попередніх умов передачі (надання) земельної ділянки та у порядку, встановленому

чинним законодавством України у галузі регулювання земельних відносин.

Умови і терміни розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначаються договором, укладеним між зацікавленою особою і суб'єктом господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою.

2.2.8. Погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186¹ Земельного кодексу України.

2.2.9. Погоджений у встановленому законом порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а у випадку необхідності здійснення обов'язкової експертизи землепорядної документації згідно із законом, після отримання позитивного висновку експертизи, разом із витягом з Державного земельного кадастру та копіями проекту землеустрою і зазначеного витягу ДЗК (завіреніми заявником чи виконавцем робіт із землеустрою), подається зацікавленою особою до Рогатинської міської ради через загальний відділ її виконавчого комітету для підготовки відповідного рішення міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки зацікавленій особі.

2.2.10. У випадку відчуження права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці або її частині, попередній власник об'єкта нерухомого майна зобов'язаний повернути земельну ділянку міській раді за актом приймання-передачі, який складається після прийняття міською радою рішення щодо надання згоди на повернення земельної ділянки, укладання договору щодо розірвання договору оренди землі та його реєстрації в установленому чинним законодавством порядку.

До повернення земельної ділянки в установленому договором порядку орендар є платником орендної плати за земельну ділянку.

2.2.11. Підготовка проекту рішення міської ради про передачу (надання) земельної ділянки.

Матеріали зі зверненнями щодо затвердження проектів землеустрою та надання (передачі) земельних ділянок у власність чи користування, відділом підприємництва, власності та земельних ресурсів готуються та надаються на розгляд постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин та раціонального використання природних ресурсів. За результатами розгляду матеріалів зазначеною депутатською комісією, згідно висновку комісії та на підставі матеріалів звернень зацікавлених осіб (п. 1.10 цього Порядку), відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради за дорученням комісії або голова комісії особисто, забезпечує підготовку відповідного проекту рішення міської ради про передачу (надання) земельної ділянки зацікавленій особі, або відмову в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У рішенні міської ради стосовно затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачу (надання) земельної ділянки

визначаються умови використання земельної ділянки, у тому числі (необхідності) вимоги щодо відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Підготовка, візування та розгляд проекту рішення міської ради здійснюється відповідно до Регламенту Рогатинської міської ради.

Рішення міської ради про передачу (надання) земельної ділянки є підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської міської ради.

Оригінали проекту землеустрою, витягу з ДЗК та копія рішення міської ради або витяг з рішення сесії про передачу (надання) земельної ділянки в користування або відмову в наданні земельної ділянки видаються зацікавленій особі або її уповноваженому представнику загальним відділом виконавчого комітету.

2.3. Приватизація земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян.

Міська рада розглядає питання щодо приватизації земельних ділянок громадянам на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка складається за відповідним дозволом міської ради згідно з пп. 2.1.1-2.1.9 цього Порядку.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, розроблена суб'єктом господарювання, повинна відповідати вимогам діючого законодавства у сфері земельних відносин та містобудівної діяльності.

Технічна документація із землеустрою, що не відповідає вимогам діючого законодавства України, повертається для доопрацювання.

2.3.1. Подання заяви про приватизацію земельної ділянки.

Громадяни, у користуванні яких перебувають земельні ділянки, мають право на їх приватизацію згідно норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам (ст. 121 Земельного кодексу України).

Громадяни, які мають право і зацікавлені у приватизації земельних ділянок, що перебувають у їх користуванні, звертаються до Рогатинської міської ради через загальний відділ її виконавчого комітету із заявою про приватизацію земельної ділянки.

Заява про приватизацію земельної ділянки за дорученням міського голови направляється для опрацювання до відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради для подальшої підготовки матеріалів до розгляду у профільній постійній депутатській комісії з питань регулювання земельних відносин та раціонального використання природних ресурсів. За результатами розгляду матеріалів, згідно висновків комісії щодо розгляду матеріалів, відділом підприємництва, власності та земельних ресурсів її виконавчого комітету за дорученням комісії або самостійно комісією, готується проект рішення про приватизацію земельної ділянки або про відмову в приватизації із зазначенням чітких

для цього підстав.

2.3.2. При приватизації земельних ділянок, що перебувають у користуванні, громадянин подає до відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради наступні матеріали та документи:

- засвідчені у встановленому порядку копії документів, що посвідчують право громадянина на користування земельною ділянкою (правовстановлюючі документи минулих років (державний акт на право користування земельною ділянкою, договір тимчасового користування землею, витяг з земельно-шнурової книги, реєстрової книги, господарської книги, рішення органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади щодо відведення (виділення, закріплення) земельної ділянки, рішення колгоспів, радгоспів, інших підприємств, організацій і установ у встановлених законом випадках); (площа земельної ділянки, місце розташування та конфігурація повинні відповідати наданим документам).

- заява про приватизацію земельної ділянки із дорученням міського голови щодо організації робіт з підготовки відповідного проекту рішення міської ради;

- копія паспорта громадянина України;

- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- засвідчені у встановленому порядку копії правовстановлюючих документів на житловий будинок, господарські будівлі та споруди, що розташовані на земельній ділянці, зареєстровані у встановленому порядку;

- засвідчені у встановленому порядку копії матеріалів технічної інвентаризації, бюро технічної інвентаризації;

- рішення Рогатинської міської ради про надання дозволу на розробку документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (крім земельних ділянок, на яких розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано);

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), погоджена у встановленому чинним законодавством порядку;

- копія, завірена заявником або виконавцем робіт із землеустрою технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- витяг з Державного земельного кадастру;

- копію, завірену заявником витягу з Державного земельного кадастру;

- довіреність, на підставі якої інтереси заявника представляє його уповноважена особа або її копія, засвідчена у встановленому порядку (якщо клопотання подається представником).

При приватизації земельних ділянок для садівництва, громадянин подає до відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету Рогатинської міської ради наступні матеріали та документи:

- копія паспорта громадянина України;

- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- засвідчена у встановленому порядку копія рішення органу місцевого самоврядування про виділення земельної ділянки для ведення колективного садівництва, засвідчена тим органом місцевого самоврядування, який його видав, або

для цього підстав.

2.3.2. При приватизації земельних ділянок, що перебувають у користуванні, громадянин подає до відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради наступні матеріали та документи:

-засвідчені у встановленому порядку копії документів, що посвідчують право громадянина на користування земельною ділянкою (правовстановлюючі документи минулих років (державний акт на право користування земельною ділянкою, договір тимчасового користування землею, витяг з земельно-шнурової книги, реєстрової книги, господарської книги, рішення органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади щодо відведення (виділення, закріплення) земельної ділянки, рішення колгоспів, радгоспів, інших підприємств, організацій і установ у встановлених законом випадках); (площа земельної ділянки, місце розташування та конфігурація повинні відповідати наданим документам).

- заява про приватизацію земельної ділянки із дорученням міського голови щодо організації робіт з підготовки відповідного проекту рішення міської ради;

- копія паспорта громадянина України;

- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- засвідчені у встановленому порядку копії правовстановлюючих документів на житловий будинок, господарські будівлі та споруди, що розташовані на земельній ділянці, зареєстровані у встановленому порядку;

- засвідчені у встановленому порядку копії матеріалів технічної інвентаризації, бюро технічної інвентаризації;

- рішення Рогатинської міської ради про надання дозволу на розробку документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (крім земельних ділянок, на яких розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано);

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), погоджена у встановленому чинним законодавством порядку;

- копія, завірена заявником або виконавцем робіт із землеустрою технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- витяг з Державного земельного кадастру;

- копію, завірену заявником витягу з Державного земельного кадастру;

- довіреність, на підставі якої інтереси заявника представляє його уповноважена особа або її копія, засвідчена у встановленому порядку (якщо клопотання подається представником).

При приватизації земельних ділянок для садівництва, громадянин подає до відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету Рогатинської міської ради наступні матеріали та документи:

- копія паспорта громадянина України;

- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- засвідчена у встановленому порядку копія рішення органу місцевого самоврядування про виділення земельної ділянки для ведення колективного садівництва, засвідчена тим органом місцевого самоврядування, який його видав, або

нотаріально;

- довідка про членство в садівницькому товаристві;
- засвідчена у встановленому порядку копія свідоцтва про юридичну особу - садівничого товариства;
- засвідчена у встановленому порядку копія довідки з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України стосовно садівничого товариства;
- засвідчена у встановленому порядку копія рішення органу місцевого самоврядування про виділення земельної ділянки для ведення колективного садівництва, засвідчена тим органом місцевого самоврядування, який його видав або нотаріально;
- копії графічних матеріалів стосовно земельної ділянки на якій розміщено садівниче товариство;
- засвідчена у встановленому порядку копія державного акта на право користування землею садівничим товариством або документація щодо інвентаризації земельної ділянки, на якій розташовано садівниче товариство;
- висновок Рогатинської міської ради про наявні обмеження на використання земельної ділянки та відповідність розміщення об'єкта до вимог містобудівної документації;
- рішення Рогатинської міської ради про надання дозволу на розробку документації із землеустрою;
- документація із землеустрою, погоджена у встановленому чинним законодавством порядку;
- копія документації із землеустрою завірена заявником або виконавцем робіт із землеустрою;
- витяг з Державного земельного кадастру та його копію завірену заявником;
- довіреність, на підставі якої інтереси заявника представляє його уповноважена особа, або її копія, засвідчена у встановленому порядку (якщо клопотання подається представником).

2.3.3. Якщо на земельній ділянці розташовані будівлі і споруди, що перебувають у спільній власності кількох громадян України, заяви про приватизацію земельної ділянки подають всі співвласники будівель і споруд.

2.3.4. Розгляд заяви про приватизацію земельної ділянки та прийняття міською радою рішення.

На підставі зазначеної заяви та документації за дорученням міського голови відділом підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради готуються матеріали та надаються на розгляд постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин та раціонального використання природних ресурсів. За результатами розгляду матеріалів зазначеною депутатською комісією, згідно висновку комісії, спеціаліст відділу підприємництва, власності та земельних ресурсів за дорученням комісії або голова комісії особисто, забезпечує підготовку відповідного проекту рішення міської ради про приватизацію земельних ділянок зацікавленим особам або відмову в приватизації земельної ділянки.

Підставою відмови у приватизації земельної ділянки, може бути

невідповідність матеріалів до вимог чинного законодавства України або наявних обмежень, що забороняють приватизацію земельної ділянки. У випадку невідповідності документації із землеустрою до вимог чинного законодавства, заявнику направляється повідомлення про необхідність приведення поданих матеріалів та документів у відповідність до норм законодавства чи про відсутність правових підстав для приватизації земельної ділянки.

Підготовка, візування та розгляд проекту рішення міської ради здійснюється відповідно до Регламенту Рогатинської міської ради.

Рішення міської ради про передачу (надання) земельної ділянки у приватну власність є підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської ради.

2.4. Особливості оформлення правоустановчих документів на земельні ділянки для улаштування металевих гаражів пільгової категорії громадян.

2.4.2. Передача земельних ділянок для улаштування металевих гаражів на території багатоквартирної житлової забудови здійснюється із урахуванням окремого рішення сесії міської ради.

2.4.3. До клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою для інвалідів окрім документів, передбачених підпунктом 2.2.2 п. 2.2 цього Порядку або клопотання, поданого в порядку, встановленому підпунктами 2.1.2, 2.1.3 п. 2.1 цього Порядку, також додаються:

-оригінал довідки про інвалідність у будь-якій формі. Довідка повинна бути надана органом медико-соціальної експертизи Міністерства охорони здоров'я України;

- копія посвідчення водія;
- копія технічного паспорта на автомобіль з ручним управлінням.

2.4.4. Розгляд питання щодо надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою або проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, організація робіт із землеустрою, розроблення, погодження та затвердження технічної документації із землеустрою або проекту землеустрою здійснюється згідно з пп. 2.1, 2.2 цього Порядку, з урахуванням особливостей, встановлених підпунктами 2.4.1, 2.4.2 цього Порядку.

2.5. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, які зайнято об'єктами самочинного будівництва.

2.5.2. Громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, а житлові будинки, господарські будівлі і споруди, які розміщено на ділянці, є об'єктами самочинного будівництва, звертаються з клопотанням до міської ради через відділ підприємництва, власності та

земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Розмір цієї земельної ділянки встановлюється у межах норм, визначених ст. 121 Земельного кодексу України.

У клопотанні зазначається орієнтовна площа земельної ділянки. До клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки додаються:

- графічні матеріали, на яких зазначено місце розташування та орієнтовний розмір земельної ділянки;

- письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у випадку вилучення земельної ділянки);

- засвідчені у встановленому порядку копії правовстановлюючих документів на нерухоме майно, якщо таке розташоване на земельній ділянці;

- засвідчена у встановленому порядку копія технічного паспорту на нерухоме майно, якщо таке розташоване на земельній ділянці (за наявності);

- засвідчені у встановленому порядку копії документа, що посвідчує особу, та копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- довіреність, на підставі якої інтереси заявника представляє його уповноважена особа, або її копія, засвідчена у встановленому порядку (якщо клопотання подається представником);

- засвідчені у встановленому порядку копії документів, що підтверджують володіння та термін користування об'єктом нерухомого майна та земельною ділянкою (рішення суду або інші документи від державних органів або органів місцевого самоврядування);

- витяг з Державного земельного кадастру (у разі його наявності);

- технічний висновок (звіт) про відповідність об'єкта нерухомого майна чинним державним нормам та правилам за результатами обстеження нерухомого майна особою, яка має відповідну ліцензію.

2.5.3. Розгляд клопотання та доданих до нього матеріалів здійснюється в порядку, встановленому пп. 2.2.2-2.2.6 цього Порядку.

Подальший порядок оформлення документів здійснюється відповідно до пп. 2.2.6-2.2.11 цього Порядку.

2.5.4. Рішення міської ради про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачі її у власність / оренду, є підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської міської ради, та укладання договору оренди землі у разі надання земельної ділянки в оренду.

2.5.4. Введення в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів самочинного будівництва та реєстрація права власності на них має проводитись у встановленому чинним законодавством порядку.

2.6. Надання земельної ділянки на праві земельного сервітуту.

2.6.2. Надання земельних ділянок на праві земельного сервітуту регламентується ст.ст. 98-102 Земельного кодексу України, зокрема, на підставі проектів землеустрою, та здійснюється відповідно до п. 2.2 цього Порядку, або на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки або її частини, на яку поширюється право земельного сервітуту, у порядку, встановленому п. 2.1 цього Порядку, з подальшою реєстрацією права власності на земельні ділянки за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської міської ради.

2.6.3. Рішення міської ради про затвердження проекту землеустрою або технічної документації із землеустрою та встановлення земельного сервітуту є підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської міської ради, та укладання договору про встановлення земельного сервітуту на земельну ділянку або її частину.

Договір про встановлення земельного сервітуту підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

2.7. Надання земельної ділянки на праві суперфіцію.

2.7.2. Надання земельних ділянок на праві суперфіцію регламентується ст. 102-1 Земельного кодексу України, зокрема, на підставі проектів землеустрою у порядку, встановленому п. 2.2 цього Порядку, або на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки, на яку поширюється право суперфіцію, у порядку, встановленому п. 2.1 цього Порядку, з обов'язковою подальшою реєстрацією права власності на земельні ділянки за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської міської ради.

2.7.3. Рішення міської ради про затвердження проекту землеустрою або технічної документації із землеустрою та передачі її в користування для забудови (суперфіцій) є підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської міської ради, та укладання договору про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

Укладання договорів про надання права користування земельною ділянкою для забудови здійснюється відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог Земельного кодексу України.

2.8. Вимоги до складу документації із землеустрою.

Вимоги до складу та оформлення документації із землеустрою визначаються нормативно - правовими актами з питань здійснення землеустрою.

2.9. Встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)

Роботи зі встановлення меж земельних ділянок в натурі на місцевості виконуються суб'єктами господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою, в порядку, встановленому чинним законодавством, та на підставі документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

2.10. Виникнення права на земельну ділянку, оформлення документів, що посвідчують права на земельні ділянки на підставі рішень, прийнятих Рогатинською міською радою.

2.10.2. Виникнення права на земельну ділянку.

Право власності на земельну ділянку, право постійного користування та право оренди земельної ділянки, а також право земельного сервітуту та право суперфіцію виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

2.10.3. Оформлення речових прав на земельну ділянку.

Право власності або користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

2.10.4. Копія рішення міської ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування (у власність) видається зацікавленій особі або її уповноваженому представнику, відповідальними органами міської ради для подальшого оформлення речового права на земельну ділянку.

2.10.5. Договори оренди земельних ділянок, які укладаються міською радою із зацікавленими особами, підлягають державній реєстрації та реєстрації згідно вимог чинного законодавства України.

3. Поновлення договорів оренди землі

3.3. Поновлення договору оренди землі здійснюється на підставі рішення міської ради шляхом укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі.

Рішення міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки приймається у порядку, встановленому Законом України "Про оренду землі".

3.4. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це міську раду до спливу строку договору оренди землі у строк, не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

Лист-повідомлення подається до Рогатинської міської ради через загальний

відділ виконавчого комітету міської ради.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

3.5. При поновленні договору оренди землі його умови може бути змінено за згодою сторін. У випадку недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору, переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

3.6. За дорученням міського голови зазначений лист-повідомлення з доданим до нього проектом додаткової угоди, опрацьовуються відділом підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради. Опрацюванню підлягають:

- засвідчені у встановленому порядку копії установчих документів та свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи або виписки/витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців, а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу та копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- засвідчені у встановленому порядку копії правовстановлюючих документів на нерухоме майно або дозвільних документів на проектування чи будівництво;

- засвідчені у встановленому порядку документи про підтвердження відсутності заборгованості з орендної плати за земельну ділянку;

- засвідчені у встановленому порядку копії рішення міської ради про передачу (надання) земельної ділянки та договору оренди землі, строк якого спливає з актом приймання-передачі, актом та планом встановлення меж земельної ділянки та іншими додатками до нього.

- копія свідоцтва про сплату єдиного податку (при наявності) засвідчена заявником;

Для підготовки документів на розгляд міською радою питання щодо визначення істотних умов додаткової угоди про поновлення договору оренди землі до документів обов'язково долучаються:

- акт обстеження земельної ділянки комісією щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель;

- висновок відповідності об'єкта до вимог містобудівної документації, наявності або відсутності містобудівних обмежень, виключно у випадку передачі земельної ділянки для проектування, будівництва, або реконструкції об'єкта;

- витяг з Державного земельного кадастру (у разі відсутності в договорі оренди кадастрового номера як істотної умови договору);

- кадастровий план земельної ділянки (копія завірена заявником).

3.7. У випадку відповідності наданих заявниками матеріалів до вимог чинного законодавства, відділом підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради, матеріали готуються та надаються на розгляд постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин та раціонального використання природних ресурсів. За результатами розгляду

матеріалів зазначеною депутатською комісією, згідно висновку комісії, відділ підприємництва, власності та земельних ресурсів за дорученням комісії або голова комісії особисто, забезпечує підготовку відповідного проекту рішення міської ради про поновлення договору оренди землі.

3.8. Укладена додаткова угода про поновлення договору оренди землі підлягає державній реєстрації в установленому чинним законодавством порядку.

3.9. Істотними умовами додаткової угоди про поновлення договору оренди землі є дата, з якої поновлюється договір оренди, термін, на який він поновлюється, розмір орендної плати за користування земельною ділянкою. Датою, з якої поновлюється договір оренди землі, є дата, наступна за датою закінчення строку договору оренди, який поновлюється.

3.10. У випадку зміни істотних умов договору оренди землі або звернення заявника до міської ради щодо поновлення договору оренди землі з порушенням строків, встановлених чинним законодавством, поновлення права користування на земельну ділянку здійснюється на підставі рішення міської ради про затвердження документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та поновлення права користування земельною ділянкою.

Документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки складається у порядку, встановленому п. 2.1 цього Порядку.

Рішення міської ради про поновлення договору оренди землі є підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської міської ради.

4. Припинення договору оренди землі, наслідки припинення договору оренди землі.

4.3. 1. Припинення договору оренди землі.

4.3.2. Договір оренди землі припиняється у випадку:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку встановленому законом;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України "Про оренду землі", від виконання умов укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи - орендаря;
- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;

- припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства);
- за рішенням суду, яке набрало законної сили, про припинення (розірвання) договору оренди землі.

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

4.3.3. Договір оренди землі може бути розірвано за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

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

4.3.5. Припинення договору оренди землі шляхом його розірвання.

На вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірвано за рішенням суду в випадку невиконання сторонами обов'язків, передбачених Законом України "Про оренду землі", та умов 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.

У випадку розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря, орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом. Договір оренди землі може бути розірвано за згодою сторін шляхом укладання договору про розірвання цього договору. Договір про розірвання договору підлягає реєстрації в установленому чинним законодавством порядку. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

4.3.6. Згода міської ради на дострокове розірвання договору оренди землі оформлюється відповідним рішенням міської ради, яке приймається на пленарному засіданні міської ради.

Підготовка проекту рішення міської ради щодо надання згоди на дострокове

розірвання договору оренди землі здійснюється відділом підприємництва, власності та земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради за дорученням міського голови або його заступника за умови попереднього приведення орендарем земельної ділянки до стану, не гіршого, порівняно з тим, у якому він отримав її в оренду.

4.3.7. Рішення міської ради про розірвання договору оренди землі є підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку за територіальною громадою міста Рогатина, в особі Рогатинської міської ради.

4.2. Наслідки припинення або розірвання договору оренди землі.

4.2.1. У випадку припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором.

4.2.2. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця.

4.2.3. У випадку невиконання орендарем обов'язку щодо умов повернення орендодавцеві земельної ділянки, орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю завдані збитки.

4.2.4. Повернення земельної ділянки оформлюється відповідним актом приймання-передачі земельної ділянки, який складається після прийняття рішення міської ради щодо надання згоди на повернення земельної ділянки та укладення договору щодо розірвання договору оренди землі та його реєстрації в установленому чинним законодавством порядку. До повернення земельної ділянки в установленому договором порядку орендар є платником орендної плати за земельну ділянку.

Секретар міської ради



Галина Богун