 проект № 259

**У К Р А Ї Н А**

**ГНІВАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ТИВРІВСЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

П Р О Е К Т Р І Ш Е Н Н Я №

**2021 року 5 сесія 8 скликання**

Про припинення дії договору оренди земельної

ділянки, по вул. Соборна, 63/1 в м. Гнівань, який

укладений з гр.Крещенецькою О.Ю., шляхом його

розіравання

Відповідно до ст. 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши заяву гр.Крещенецької О.Ю. з проханням припинити дію договору оренди земельної ділянки площею 0,0143 га, кадастровий номер0524510500:01:007:0088, яка розташована вмісті Гнівань, Тиврівського району, Вінницької області, по вулиці Соборна,63/1 в зв’язку з переходом права власності на квартиру до іншого власника, керуючись ст.12,93,95,96,120,122,141,149 Земельного Кодексу України, Закон України «Про оренду землі», Законом України «Про державний реєстр речових прав та їх обтяжень», міська рада **ВИРІШИЛА**:

1. Припинити дію договору оренди земельної ділянки площею 0,0143 га, кадастровий номер 0524510500:01:007:0088, яка розташована вмісті Гнівань, Тиврівського району, Вінницької області, по вулиці Соборна,63/1, від 13.06.2019 р. № 42, який був укладений та зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно,між Гніванською міською радою та Крещенецькою Оленою Юріївною шляхом його розірвання за згодою сторін.

2. Вилучити у гр. Крещенецької Олени Юріївни земельну ділянку площею 0,0143 га, кадастровий номер 0524510500:01:007:0088, яка розташована вмісті Гнівань, Тиврівського району, Вінницької області, по вулиці Соборна,63/1, і була передана їй, із земель комунальної власності (категорії

згідно КВЦПЗ 03.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд).

3. Юридичному відділу виконавчого апарату Гніванської міської ради забезпечити укладання угоди про розірвання довогору оренди земельної ділянки та внесення змін в Державний реєстр речового права.

4. Припинити нарахування орендної плати за користування земельною ділянкою після реєстрації угоди про розірвання договору в державному реєстрі речових прав.

5. Крещенецькій О.Ю. повідомити Територіальний орган ДФС про розірвання договору оренди земельної ділянки для припинення нарахування плати за землю.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою. (Берещук М.В.).

Міський голова В.В.Кулешов

Закон України «Про Державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

**Стаття 13.** Структура Державного реєстру прав

Відомостями про земельну ділянку, що вносяться до Державного реєстру прав, є відомості про її кадастровий номер.

У разі якщо договором оренди землі, суборенди землі, земельного сервітуту, емфітевзису, суперфіцію передбачено його поновлення, відомості про це із зазначенням строку, передбаченого договором, обов’язково вносяться до Державного реєстру прав під час проведення державної реєстрації такого права.**Стаття 26.** Внесення відомостей до Державного реєстру прав

1. За результатом розгляду документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор на підставі прийнятого ним рішення про державну реєстрацію прав вносить відомості про речові права, обтяження речових прав до Державного реєстру прав.

Відомості про речові права на земельну ділянку, похідні від права власності, що припиняються після завершення строку дії відповідного договору, містяться в Державному реєстрі прав з дня державної реєстрації набуття речового права до дня закінчення строку дії договору, що обраховується відповідно до [Цивільного кодексу України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15). Після закінчення строку дії договору державна реєстрація речового права припиняється за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав.

Відомості про речові права на земельну ділянку, похідні від права власності, що набуваються на підставі договору за умови його поновлення, містяться в Державному реєстрі прав з дня державної реєстрації набуття речового права.

У разі подання стороною договору заяви про виключення з Державного реєстру прав відомостей про поновлення договору державний реєстратор виключає такі відомості з Державного реєстру прав і після закінчення строку дії договору державна реєстрація речового права, похідного від права власності, припиняється за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру прав відомостей про поновлення договору до закінчення строку дії договору, за умови його поновлення після закінчення строку дії договору, державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав.

Заява про державну реєстрацію припинення речового права на земельну ділянку, похідного від права власності, незалежно від наявності чи відсутності відомостей про поновлення договору може бути подана в будь-який час до припинення такого права.

**Стаття 27.** Підстави для державної реєстрації прав

1. Державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об’єкт незавершеного будівництва, проводиться на підставі:

*{Абзац перший частини першої статті 27 із змінами, внесеними згідно із Законом*[*№ 2269-VIII від 18.01.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#n753)*}*

1) укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дубліката;

13) рішення власника майна, уповноваженого ним органу про передачу об’єкта нерухомого майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність;

14) інших документів, що відповідно до законодавства підтверджують набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно.

**Земельний Кодекс**

**Стаття 12.** Повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин

*{Назва статті 12 із змінами, внесеними згідно із Законом*[*№ 888-VIII від 10.12.2015*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/888-19#n27)*}*

До повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить:

а) розпорядження землями територіальних громад;

*{Офіційне тлумачення положення пункту "а" статті 12 див. в Рішенні Конституційного Суду*[*№ 10-рп/2010 від 01.04.2010*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10)*}*

б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;

*{Офіційне тлумачення положення пункту "б" статті 12 див. в Рішенні Конституційного Суду*[*№ 10-рп/2010 від 01.04.2010*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10)*}*

в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;

*{Офіційне тлумачення положення пункту "в" статті 12 див. в Рішенні Конституційного Суду*[*№ 10-рп/2010 від 01.04.2010*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10)*}*

г) вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;

*{Офіційне тлумачення положення пункту "г" статті 12 див. в Рішенні Конституційного Суду*[*№ 10-рп/2010 від 01.04.2010*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10)*}*

ґ) викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;

д) організація землеустрою;

е) координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;

є) здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;

ж) обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства;

з) підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу;

и) встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом;

і) інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;

ї) внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст;

й) вирішення земельних спорів;

к) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

До повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належать:

1) надання відомостей з Державного земельного кадастру відповідно до закону;

2) вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

*{Статтю 12 доповнено частиною другою згідно із Законом*[*№ 888-VIII від 10.12.2015*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/888-19#n28)*}*

**Стаття 93.** Право оренди земельної ділянки

1. Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

2. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

*{Частина друга статті 93 із змінами, внесеними згідно із Законом*[*№ 5462-VI від 16.10.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5462-17#n205)*}*

3. Не підлягають передачі в оренду земельні ділянки, штучно створені у межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісогосподарського призначення та природно-заповідного фонду, розташованих у прибережній захисній смузі водних об’єктів, крім випадків, передбачених законом.

*{Статтю 93 доповнено новою частиною третьою згідно із Законом*[*№ 1708-VI від 05.11.2009*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1708-17)*; в редакції Закону*[*№ 4709-VI від 17.05.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4709-17#n404)*}*

4. Строк оренди земельної ділянки не може перевищувати 50 років.

*{Частина четверта статті 93 в редакції Закону*[*№ 191-VIII від 12.02.2015*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/191-19#n38)*}*

5. Право оренди земельної ділянки може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися у заставу, спадщину, вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки - на строк до 50 років, крім випадків, визначених законом.

*{Статтю 93 доповнено частиною згідно із Законом*[*№ 509-VI від 16.09.2008*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17)*}*

6. Орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця, крім випадків, визначених законом, передаватися орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда).

*{Частина шоста статті 93 в редакції* *Закону*[*№ 2498-VIII від 10.07.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19#n26)*}*

7. Якщо орендарем земельної ділянки є ініціатор створення індустріального парку, така земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду учасникам індустріального парку відповідно до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки.

*{Статтю 93 доповнено новою частиною згідно із Законом*[*№ 818-VIII від 24.11.2015*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/818-19#n6)*}*

8. Орендодавцями земельних ділянок є їх власники або уповноважені ними особи.

9. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом.

10. У разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менше 30 років.

*{Статтю 93 доповнено частиною згідно із Законом*[*№ 5018-VI від 21.06.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#n316)*}*

11. Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років.

*{Статтю 93 доповнено частиною згідно із Законом*[*№ 191-VIII від 12.02.2015*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/191-19#n40)*}*

12. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, не може бути меншим як 10 років.

*{Статтю 93 доповнено частиною дванадцятою згідно із Законом*[*№ 1532-VIII від 20.09.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1532-19#n6)*}*

**Стаття 95.** Права землекористувачів

1. Землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право:

а) самостійно господарювати на землі;

б) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;

*{Пункт "б" частини першої статті 95 із змінами, внесеними згідно із Законом*[*№ 3404-IV від 08.02.2006*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3404-15)*}*

в) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;

*{Пункт "в" частини першої статті 95 із змінами, внесеними згідно із Законом*[*№ 3404-IV від 08.02.2006*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3404-15)*}*

г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;

ґ) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

2. Порушені права землекористувачів підлягають відновленню в порядку, встановленому законом.

**Стаття 96.** Обов'язки землекористувачів

1. Землекористувачі зобов'язані:

а) забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;

*{Пункт "а" частини першої статті 96 в редакції Закону*[*№ 1708-VI від 05.11.2009*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1708-17)*}*

б) додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

в) своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;

г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

ґ) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;

д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

2. Законом можуть бути встановлені інші обов'язки землекористувачів.

**Стаття 116.** Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності

*{Назва статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законом*[*№ 5245-VI від 06.09.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#n48)*}*

1. Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

*{Абзац перший частини першої статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законом*[*№ 509-VI від 16.09.2008*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17)*}*

Набуття права власності громадянами та юридичними особами на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, відбувається в порядку, визначеному [частиною першою статті 128](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1118) цього Кодексу.

*{Частина перша статті 116 із змінами, внесеними згідно із Законами*[*№ 3235-IV від 20.12.2005*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3235-15)*,*[*№ 489-V від 19.12.2006*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/489-16)*,*[*№ 107-VI від 28.12.2007*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/107-17)*- зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду*[*№ 10-рп/2008 від 22.05.2008*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-08)*; в редакції Закону*[*№ 309-VI від 03.06.2008*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/309-17)*}*

2. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

3. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;

б) одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

в) одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом.

4. Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

5. Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

*{Частина п'ята статті 116 в редакції Закону*[*№ 5245-VI від 06.09.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#n49)*}*

**Стаття 122.** Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування

1. Сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

2. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні ради передають земельні ділянки у власність або у користування з відповідних земель спільної власності територіальних громад для всіх потреб.

3. Районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:

а) ведення водного господарства;

б) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо), з урахуванням вимог частини сьомої цієї статті;

в) індивідуального дачного будівництва.

4. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

5. Обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб.

6. Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у межах їхніх територій передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

7. Рада міністрів Автономної Республіки Крим на території Автономної Республіки Крим передає земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст, що не входять до складу певного району, та за межами населених пунктів для всіх потреб, а також погоджує передачу таких земель у власність або у користування районними державними адміністраціями на їхній території для будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо).

8. Кабінет Міністрів України передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у випадках, визначених [статтею 149](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1480) цього Кодексу, та земельні ділянки дна територіального моря, а також у користування земельні ділянки зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

*{Частина восьма статті 122 із змінами, внесеними згідно із Законами*[*№ 1507-VII від 17.06.2014*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1507-18#n7)*,*[*№ 1472-VIII від 14.07.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1472-19#n19)*}*

*{Частину дев'яту статті 122 виключено на підставі Закону*[*№ 2269-VIII від 18.01.2018*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#n648)*}*

10. Земельні ділянки, що вилучаються, викуповуються або примусово відчужуються для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, надаються у користування для таких потреб органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, які прийняли рішення про їх вилучення, викуп або примусове відчуження для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

*{Статтю 122 доповнено частиною десятою згідно із Законами*[*№ 862-VIII від 08.12.2015*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/862-19#n5)*}*

*{Стаття 122 із змінами, внесеними згідно із Законами*[*№ 3404-IV від 08.02.2006*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3404-15)*,*[*№ 509-VI від 16.09.2008*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17)*,*[*№ 3123-VI від 03.03.2011*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3123-17)*,*[*№ 4539-VI від 15.03.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4539-17#n7)*,*[*№ 5070-VI від 05.07.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5070-17)*; в редакції Закону*[*№ 5245-VI від 06.09.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#n63)*}*

**Стаття 123.** Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування

1. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;

формування нової земельної ділянки (крім поділу та об’єднання).

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до [Закону України "Про Державний земельний кадастр"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17), право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1042) цього Кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об’єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у [пункті "а" частини другої статті 92](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n783) цього Кодексу, лише на праві постійного користування.

*{Частина перша статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законами*[*№ 3613-VI від 07.07.2011*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17)*,*[*№ 5395-VI від 02.10.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5395-17#n29)*; в редакції Закону*[*№ 366-VII від 02.07.2013*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/366-18#n20)*}*

2. Особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

*{Абзац перший частини другої статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом*[*№ 5245-VI від 06.09.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#n80)*}*

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

*{Абзац другий частини другої статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законами*[*№ 5395-VI від 02.10.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5395-17#n36)*,*[*№ 366-VII від 02.07.2013*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/366-18#n29)*}*

У разі звернення з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки особи, яка є державним партнером (концесієдавцем) відповідно до законів України ["Про державно-приватне партнерство"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17), ["Про концесію"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20) та зацікавлена в отриманні в користування земельної ділянки для здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії, або уповноваженої нею особи до клопотання додається копія рішення про доцільність здійснення державно-приватного партнерства, зокрема у формі концесії.

*{Частину другу статті 123 доповнено абзацом третім згідно із Законом*[*№ 155-IX від 03.10.2019*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20#n667)*}*

3. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із [статтею 151](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1512) цього Кодексу.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1042)цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

*{Частину третю статті 123 доповнено новим абзацом згідно із Законом*[*№ 366-VII від 02.07.2013*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/366-18#n31)*}*

Умови і строки розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до типового договору. Типовий договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України.

У разі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або формування земельної ділянки, необхідної для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії), замовником документації із землеустрою є державний партнер (концесієдавець), а також за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі.

*{Частину третю статті 123 доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом*[*№ 155-IX від 03.10.2019*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20#n669)*}*

4. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому [статтею 186**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1744) цього Кодексу.

*{Частина четверта статті 123 в редакції Закону*[*№ 5395-VI від 02.10.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5395-17#n29)*}*

*{Зміни до частини четвертої статті 123 див. в Законі*[*№ 5462-VI від 16.10.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5462-17#n207)*}*

5. У разі якщо місце розташування об'єкта, розміри і межі земельної ділянки, що пропонується до вилучення (викупу), та умови вилучення (викупу) цієї ділянки погоджені згідно з вимогами статті 151 цього Кодексу, які під час розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не змінилися, проект погодженню не підлягає.

6. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у користування.

7. Якщо земельна ділянка надається у користування за погодженням з Верховною Радою України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які із своїми пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації подають зазначений проект до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали та подає їх до Верховної Ради України для прийняття відповідного рішення.

*{Частина сьома статті 123 в редакції Закону*[*№ 5245-VI від 06.09.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#n81)*}*

8. Якщо земельна ділянка надається у користування за рішенням Кабінету Міністрів України або за погодженням з Кабінетом Міністрів України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (крім проектів землеустрою щодо відведення у користування земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи) подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які розглядають його і в місячний строк подають зазначений проект зі своїми пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації до Кабінету Міністрів України для прийняття відповідного рішення.

Проекти землеустрою щодо відведення у користування земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов’язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, подаються до Кабінету Міністрів України центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною відчуження та зоною безумовного (обов’язкового) відселення, разом із пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації.

*{Частина восьма статті 123 в редакції Законів*[*№ 5245-VI від 06.09.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#n81)*,*[*№ 1472-VIII від 14.07.2016*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1472-19#n20)*}*

9. Якщо земельна ділянка надається у користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (а у разі необхідності здійснення обов’язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку державної експертизи) подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, яка розглядає його і в місячний строк подає зазначений проект із своїми пропозиціями до Верховної Ради Автономної Республіки Крим.

*{Частина статті 123 в редакції Закону*[*№ 5245-VI від 06.09.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#n81)*}*

10. Якщо земельна ділянка надається в оренду для здійснення державно-приватного партнерства, зокрема концесії, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, замовником якого був державний партнер, концесієдавець або за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству (а в разі необхідності здійснення обов’язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку державної експертизи), подається приватним партнером, концесіонером до органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1042) цього Кодексу.

У разі якщо земельна ділянка державної або комунальної власності формується до проведення конкурсу з визначення приватного партнера, концесійного конкурсу, передача її в оренду здійснюється після укладення концесійного договору або іншого договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства.

Якщо така земельна ділянка перебуває у постійному користуванні, рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про передачу її в оренду приватному партнеру, концесіонеру для здійснення державно-приватного партнерства, концесії є одночасно рішенням про припинення права постійного користування такою земельною ділянкою.

Поділ земельної ділянки державної або комунальної власності, яка перебуває у постійному користуванні, здійснений до проведення конкурсу з визначення приватного партнера, концесійного конкурсу з метою подальшої передачі однієї чи декількох земельних ділянок, сформованих внаслідок такого поділу, в оренду приватному партнеру, концесіонеру для здійснення державно-приватного партнерства, концесії, не припиняє права постійного користування до прийняття рішення про передачу її в оренду приватному партнеру, концесіонеру.

Земельні ділянки, необхідні для здійснення державно-приватного партнерства, зокрема концесії, підлягають передачі в оренду приватному партнеру, концесіонеру на строк дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, або концесійного договору.

*{Статтю 123 доповнено новою частиною згідно із Законом*[*№ 155-IX від 03.10.2019*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20#n671)*}*

11. Рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюються:

затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності);

надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання, у тому числі (у разі необхідності) вимог щодо відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

12. У разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки.

*{Статтю 123 доповнено новою частиною згідно із Законом*[*№ 5245-VI від 06.09.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#n86)*}*

13. На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна державної власності у комунальну власність приймається рішення про передачу у комунальну власність земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт передачі.

На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна комунальної власності у державну власність, також передається у державну власність земельна ділянка, на якій розміщений об'єкт передачі.

*{Статтю 123 доповнено новою частиною згідно із Законом*[*№ 5245-VI від 06.09.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#n86)*}*

14. Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів. Зміна типу акціонерного товариства або перетворення акціонерного товариства в інше господарське товариство не є підставою для відмови у затвердженні проекту землеустрою або технічної документації із землеустрою.

*{Частина статті 123 із змінами, внесеними згідно із Законом*[*№ 1983-VIII від 23.03.2017*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1983-19#n7)*}*

15. Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у користування або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

*{Стаття 123 із змінами, внесеними згідно із Законом*[*№ 1119-IV від 11.07.2003*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1119-15)*; в редакції Законів*[*№ 509-VI від 16.09.2008*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17)*,*[*№ 1702-VI від 05.11.2009*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1702-17)*}*

**Стаття 124.** Порядок передачі земельних ділянок в оренду

1. 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](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1042) цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

*{Частина перша статті 124 із змінами, внесеними згідно із Законами*[*№ 3123-VI від 03.03.2011*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3123-17)*,*[*№ 5059-VI від 05.07.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5059-17#n11)*}*

2. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених [частинами другою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/paran1212#n1212), [третьою статті 134](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/paran1248#n1248) цього Кодексу.

3. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому [статтею 123](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1056) цього Кодексу.

4. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, здійснюється за договором оренди між власником земельної ділянки і орендарем. Підставою для укладення договору оренди може бути цивільно-правовий договір про відчуження права оренди.

*{Стаття 124 із змінами, внесеними згідно із Законами*[*№ 107-VI від 28.12.2007*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/107-17)*- зміну визнано неконституційною згідно з Рішенням Конституційного Суду*[*№ 10-рп/2008 від 22.05.2008*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-08)*,*[*№ 309-VI від 03.06.2008*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/309-17)*; в редакції Закону*[*№ 509-VI від 16.09.2008*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17)*}*

**Стаття 125.** Виникнення права на земельну ділянку

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

*{Стаття 125 в редакції Закону*[*№ 1066-VI від 05.03.2009*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1066-17)*}*

**Стаття 126.** Оформлення речових прав на земельну ділянку

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до [Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15).

*{Стаття 126 в редакції Закону*[*№ 1066-VI від 05.03.2009*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1066-17)*; із змінами, внесеними згідно із Законами*[*№ 3521-VI від 16.06.2011*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3521-17)*,*[*№ 5059-VI від 05.07.2012*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5059-17#n12)*; в редакції Закону*[*№ 3613-VI від 07.07.2011*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17)*}*

**Стаття 126-1.** Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови

1. Договором оренди землі, договором про встановлення земельного сервітуту, договорами про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови може встановлюватися умова щодо поновлення таких договорів.

Умова щодо поновлення договору не може встановлюватися в договорі оренди землі, договорі про встановлення земельного сервітуту, договорах про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови щодо земельних ділянок державної та комунальної власності, крім випадків, якщо на таких земельних ділянках розташовані будівлі або споруди, що перебувають у власності користувача або набувача права користування земельною ділянкою.

2. Якщо договір містить умову про його поновлення після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах. Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

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

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

*{Главу 19 доповнено статтею 126***-1***згідно із Законом*[*№ 340-IX від 05.12.2019*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340-20#n27)*}*

**Стаття 141.** Підстави припинення права користування земельною ділянкою

Підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;

б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;

в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;

*{Пункт "в" частини першої статті 141 в редакції Закону*[*№ 875-VI від 15.01.2009*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/875-17)*}*

г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;

ґ) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;

е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;

*{Частину першу статті 141 доповнено пунктом "е" згідно із Законом*[*№ 1702-VI від 05.11.2009*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1702-17)*}*

є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини;

*{Частину першу статті 141 доповнено пунктом "є" згідно із Законом*[*№ 2518-VI від 09.09.2010*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-17)*}*

ж) передача приватному партнеру, концесіонеру нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває в користуванні державного або комунального підприємства та є об’єктом державно-приватного партнерства або об’єктом концесії.

*{Статтю 141 доповнено пунктом "ж" згідно із Законом*[*№ 155-IX від 03.10.2019*](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20#n678)*}*

*Закон Про оренду землі*

**Стаття 3.**Об’єкти оренди землі

Об’єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.

**Стаття 4.**Орендодавці землі

Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом.

**Стаття 5.**Орендарі землі

Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Орендарями земельних ділянок можуть бути:

в) громадяни і юридичні особи України, іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об’єднання та організації, а також іноземні держави.

**Стаття 7.**Перехід права на оренду земельної ділянки

До особи, якій перейшло право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці, також переходить право оренди на цю земельну ділянку. Договором, який передбачає набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, припиняється договір оренди земельної ділянки в частині оренди попереднім орендарем земельної ділянки, на якій розташований такий житловий будинок, будівля або споруда.

**Стаття 31.** Припинення договору оренди землі

Договір оренди землі припиняється в разі:

набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;