



ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

09.10.2024

Хмельницький

№ 1011/2024-р

**Про відмову в укладенні договору
оренди землі на новий строк
ФОП Гродзінському В.Л.**

Обласною військовою адміністрацією розглянуто клопотання фізичної особи-підприємця Гродзінського Віталія Людвіговича, (вулиця Некрасова, 54, місто Баранівка, Звягельський район, Житомирська область, 12700, тел. 0973809425, E-mail: grodzinsky77@ukr.net), зареєстроване в обласній військовій адміністрації 10.09.2024 року за № 101/10332-26/2024, щодо укладення на новий строк договору оренди землі від 29.07.2004 року, укладеного з Полонською районною державною адміністрацією, за результатами розгляду якого повідомляємо таке:

Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно з частиною другою статті 33 Закону України “Про оренду землі” орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

Відповідно до Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження.

Відомості про об'єкти нерухомості державної власності на земельній ділянці з кадастровим номером 6823684500:03:007:0001 у Державному реєстрі прав відсутні.

Згідно з інформацією, наданою Головним управлінням Держгеокадастру в Хмельницькій області листом від 17.09.2024 року № 2168/421-24, інформація про наявність на земельній ділянці з кадастровим номером 6823684500:03:007:0001 об'єктів нерухомого майна відсутня.

Відповідно до пункту 3 договору оренди землі від 29.07.2004 року, укладеного фізичною особою-підприємцем Гродзінським Віталієм Людвіговичем з Полонською районною державною адміністрацією, відповідно до якого надано в строкове платне користування земельну ділянку водного фонду загальною площею 48,7096 га з кадастровим номером 6823684500:03:007:0001, на вищезгаданій земельній ділянці об'єкти нерухомого майна відсутні.

Частиною першою статті 182 Цивільного кодексу України встановлено, що право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Частиною другою статті 331 Цивільного кодексу України передбачено, якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

З дня набрання чинності пункту 24 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, а саме з 27.05.2021, землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель:

а) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісгосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук);

б) оборони;

в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісгосподарського призначення;

г) зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності;

д) під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності;

е) визначених у наданих до набрання чинності цим пунктом дозволах на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісогосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийнято.

У зв'язку з цим, землі державної власності, що розташовані за межами населених пунктів, зокрема водного фонду, переходять у комунальну власність, крім земель, серед іншого, під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності.

Також зазначаємо, що відповідно до частини першої статті 122 Земельного кодексу України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Положеннями частини п'ятої статті 122 Земельного кодексу України встановлено, що 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.

Враховуючи зазначене, органом, що здійснює розпорядження земельною ділянкою водного фонду з кадастровим номером 6823684500:03:007:0001, виступає місцева рада.

Зважаючи на наведені вище обставини та відповідно до статей 6, 13, 21, 39 Закону України "Про місцеві державні адміністрації", статті 33 Закону України "Про оренду землі", законів України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", "Про правовий режим воєнного стану", "Про адміністративну процедуру", указів Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні", від 24 лютого 2022 року № 68/2022 "Про утворення військових адміністрацій", статей 17, 59, 122 Земельного кодексу України, статей 182, 331 Цивільного кодексу України, на підставі клопотання фізичної особи-підприємця Гродзінського В.Л., зареєстрованого в обласній військовій адміністрації 10.09.2024 року за № 101/10332-26/2024, та надані матеріали:

1. Відмовити фізичній особі-підприємцю ГРОДЗІНСЬКОМУ Віталію Людвиговичу в укладенні на новий строк договору оренди землі від 29.07.2004 року, укладеного з Полонською районною державною адміністрацією, відповідно до

якого надано в строкове платне користування земельну ділянку водного фонду загальною площею 48,7096 га з кадастровим номером 6823684500:03:007:0001.

2. Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації довести це розпорядження до відома фізичної особи-підприємця Гродзінського Віталія Людвіговича у порядку, встановленому статтею 75 Закону України “Про адміністративну процедуру”.

3. Це розпорядження набуває чинності з дня доведення його до відома особи, зазначеної у пункті 2, у встановленому порядку.

4. Це розпорядження може бути оскаржене до Хмельницького окружного адміністративного суду з дня доведення його до відома особи, зазначеної у пункті 2 цього розпорядження, у встановленому законодавством порядку.

5. Зупинення дії цього розпорядження у зв’язку із його оскарженням чинним законодавством не передбачено.

6. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника начальника обласної військової адміністрації відповідно до розподілу обов’язків.

Начальник обласної військової
адміністрації

Сергій ТЮРІН