



УКРАЇНА

ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 07.10.2020

м.Івано-Франківськ

№ 525

**Про результати розгляду
заяви (клопотання) суб'єкта
господарювання із земельних питань**

Відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, а також прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, Закону України «Про місцеві державні адміністрації», розглянувши заяву (клопотання) суб'єкта господарювання:

1. Відмовити у задоволенні заяви (клопотання) суб'єкта господарювання із земельних питань, згідно з додатком.
2. Контроль за виконанням розпорядження покласти на першого заступника голови обласної державної адміністрації М. Савку.

Голова обласної
державної адміністрації

Віталій Федорів

Додаток
до розпорядження
облдержадміністрації
від 07.10.2020 № 525

Обґрунтування
відмови у задоволенні клопотання НГВУ «Надвірнанафтогаз»
ПАТ «Укрнафта» від 10.09.2020 року № 01/01/09/02/06-02/05/779
щодо продовження терміну дії договору оренди від 21.10.2014 року
земельної ділянки площею 0,8326 га (кадастровий номер
2624086500:01:001:0002), яка розташована за межами населеного
пункту с. Стримба Стримбівської сільської ради Надвірнянського
району Івано-Франківської області

Як вбачається з клопотання НГВУ «Надвірнанафтогаз» ПАТ «Укрнафта» (далі – Товариство) від 10.09.2020 року № 01/01/09/02/06-02/05/779, Товариство просить продовжити термін дії договору оренди від 21.10.2014 року земельної ділянки площею 0,8326 га (кадастровий номер 2624086500:01:001:0002), яка розташована за межами населеного пункту с. Стримба Стримбівської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області, терміном на 20 років (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 7481671) (далі – Договір).

Врегулювання земельних питань повинно вирішуватися відповідно до чинного законодавства, із забезпеченням економічного, ефективного та раціонального використання земель.

Відносини, пов'язані з орендою землі, зокрема, поновленням договору оренди землі, регулюються Законом України «Про оренду землі», а також договором оренди землі.

Відповідно до абзацу четвертого розділу IX "Перехідні положення" Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 126¹ Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству", тобто після 16.07.2020 року, а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, тобто до 16.07.2020 року, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Так, згідно з статтею 33 Закону України «Про оренду землі» (в редакції, чинній на момент укладення Договору) по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами

на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

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

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі.

За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

Відтак, чинним законодавством України передбачено переважне право орендаря, який належно виконував обов'язки за умовами договору, по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, на укладення його на новий строк (поновлення договору оренди землі).

За результатами розгляду та перевірки на відповідність вимогам закону листа-повідомлення Товариства з проектом додаткової угоди повідомляємо наступне.

Як вбачається з матеріалів, доданих до клопотання, що розглядається, Договір, дію якого пропонується продовжити, укладений на підставі розпорядження облдержадміністрації від 20.12.2013 року № 843 «Про передачу ПАТ «Укрнафта» (НГВУ «Надвірнанафтогаз») земельної ділянки в оренду», згідно з яким передано ПАТ «Укрнафта» (НГВУ «Надвірнанафтогаз») земельну ділянку державної власності площею 0,8326 га (кадастровий номер 2624086500:01:001:0002) в оренду на строк дії спеціального дозволу на користування надрами, для потреб, пов'язаних з користуванням надрами.

Поряд з цим, згідно з інформацією Державного земельного кадастру, цільове призначення земельної ділянки, яка є об'єктом Договору – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами (код КВЦПЗ 11.01).

Статтею 18 Кодексу України про надра встановлено, що земельні ділянки для користування надрами, крім випадків, передбачених статтею 23 цього Кодексу, надаються користувачам надр після одержання ними спеціальних дозволів на користування надрами чи гірничих відводів.

Станом на сьогодні, строк дії спеціального дозволу на користування надрами від 13.11.2000 року № 2308, виданий публічному акціонерному товариству «Укрнафта» до 13.11.2020 року.

У своєму клопотанні, як і в запропонованому проекті додаткової угоди, Товариство просить продовжити дію Договору на новий строк, а саме на 20 років. При цьому, Товариство не вказує правові підстави для цього, зокрема, інформацію про продовження Державною службою геології та надр України строку дії спеціального дозволу на користування надрами від 13.11.2000 року № 2308, строк дії якого закінчується 13.11.2020 року.

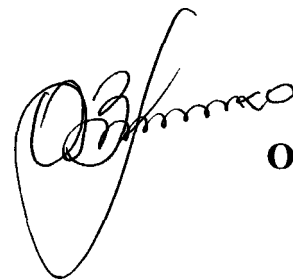
Поряд з цим, на офіційному веб-сайті державного науково-виробничого підприємства «Геоінформ України» не розміщено інформації щодо продовження строку дії вказаного спеціального дозволу.

Водночас, виходячи з положень чинного законодавства, земельні ділянки для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, можуть перебувати в оренді тільки у користувачів надр відповідно до наданих їм спеціальних дозволів на користування надрами.

Відтак, лист-повідомлення Товариства з проектом додаткової угоди не відповідає вимогам законодавства, які регулюють порядок користування земельними ділянками для потреб, пов'язаних з користуванням надрами.

З огляду на вищевикладене і те, що, згідно з статтею 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, відсутні правові підстави для продовження публічному акціонерному товариству «Укрнафта» терміну дії договору оренди від 21.10.2014 року земельної ділянки площею 0,8326 га (кадастровий номер 2624086500:01:001:0002), яка розташована за межами населеного пункту с. Стримба Стримбівської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області, терміном на 20 років (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 7481671).

**Заступник директора департаменту –
начальник управління загального
правового забезпечення юридичного
департаменту облдержадміністрації**



Олеся Зрайко