



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ  
РІШЕННЯ

25.08.2026

№ 145/77

Про укладення договору оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря щодо земельної ділянки по пров. Феодосія Макаревського у районі буд. 1 (Соборний район) із ТОВ ВКП “РУБІКС-СЕРВІС”, код ЄДРПОУ 21869009, для проектування та будівництва житлового будинку

Відповідно до ст. 33 Закону України “Про оренду землі”, на підставі повідомлення ТОВ ВКП “РУБІКС-СЕРВІС” від 07.08.2025 вх. № 36/1249, листа департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 20.08.2025 вх. № 8/5413, ураховуючи рішення міської ради від 23.05.2007 № 120/15 “Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційному підприємству “Рубікс-Сервіс”, код ЄДРПОУ 21869009, земельної ділянки по пров. Радянському в районі будинку № 1 (Жовтневий район) в оренду для проектування та будівництва житлового будинку”, керуючись земельним законодавством України та Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні”, міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Укласти договір оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря щодо земельної ділянки, площею 0,1288 га (кадастровий номер 1210100000:03:294:0013), по пров. Феодосія Макаревського у районі буд. 1 (план земельної ділянки додається) із ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ “РУБІКС-СЕРВІС”, код ЄДРПОУ 21869009, строком на три роки для проектування та будівництва житлового будинку, код класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок 02.03 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку).

2. Віднести земельну ділянку (пункт 1 цього рішення) за основним цільовим призначенням до категорії “Землі житлової та громадської забудови”.

### 3. Зобов'язати ТОВ ВКП "РУБІКС-СЕРВІС":

3.1. У тримісячний строк з моменту прийняття цього рішення укласти з міською радою в установленому порядку договір оренди землі (пункт 1 цього рішення).

3.2. Здійснити нотаріальне посвідчення договору (підпункт 3.1 цього рішення) та провести державну реєстрацію прав за цим договором відповідно до вимог чинного законодавства.

3.3. Привести у належний санітарний стан передану територію. Надалі постійно проводити роботи з прибирання і благоустрою переданої території.

3.4. При зміні функціонального призначення об'єкта, новому будівництві або реконструкції в межах зазначеної ділянки правостановлюючі документи оформити в установленому порядку.

3.5. Не чинити перешкод під час прокладання до суміжних земельних ділянок необхідних комунікацій.

#### 3.6. Забезпечити:

3.6.1. Збереження та вільний доступ до мереж міських інженерних комунікацій, які проходять по земельній ділянці та уздовж неї, для проведення ремонтних і профілактичних робіт.

3.6.2. Дотримання правового режиму використання земельної ділянки в охоронних зонах мереж, визначеного чинним законодавством України, будівельними нормами, державними стандартами та правилами.

3.6.3. Виконання вимог, викладених у висновках уповноважених органів, ст. 48 Закону України "Про охорону земель", і всіх інших вимог, передбачених чинним законодавством, що регулюють діяльність у певних сферах господарювання.

3.6.4. Надання департаменту екологічної політики Дніпровської міської ради документів, що підтверджують видалення чи утилізацію будівельних відходів, відповідно до вимог чинного законодавства України у місячний термін після завершення будівельних робіт на об'єктах нового будівництва або реконструкції.

3.7. Використовувати земельну ділянку за її цільовим призначенням, суворо дотримуватись вимог чинного земельного законодавства України.

3.8. До введення об'єкта в експлуатацію виконати виконавчу зйомку і нанести її на топографічні матеріали М 1:500 геофондів міста.

#### 4. Відзначити, що:

4.1. Невиконання вимог підпунктів 3.1, 3.2 цього рішення з вини замовника тягне за собою втрату чинності рішення в цілому.

4.2. У разі виникнення будь-яких вимог будь-яких осіб щодо земельної ділянки (кадастровий номер 1210100000:03:294:0013) або частин земельної ділянки, будівель та споруд, що знаходяться на земельній ділянці, виключну повну юридичну і матеріальну відповідальність за належне задоволення цих вимог згідно з чинним законодавством несе ТОВ ВКП "РУБІКС-СЕРВІС". Міська рада не є відповідачем з таких вимог.

4.3. Державний нагляд за належним використанням земельної ділянки відповідно до її цільового призначення, умов цього рішення та вимог чинного законодавства здійснюється відповідними уповноваженими органами.

4.4. Передача в суборенду земельної ділянки забороняється.

4.5. У разі здійснення нового будівництва та/або реконструкції існуючих будівель та споруд на земельній ділянці орендар повинен отримати відповідну згоду від власника земельної ділянки (орендодавця) на здійснення такого будівництва та/або реконструкції, яка оформлюється у вигляді рішення виконавчого комітету міської ради. Надання орендарю вихідних даних для проектування об'єктів нового будівництва та/або реконструкції існуючих будівель та споруд (містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови тощо) здійснюється після отримання орендарем відповідної згоди власника земельної ділянки згідно з умовами договору оренди землі та вимогами Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

4.6. У разі здійснення орендарем нового будівництва та/або реконструкції на земельній ділянці без згоди власника землі або з відхиленням від умов, викладених у цій згоді, такі об'єкти вважаються самочинним будівництвом, а договір оренди землі може бути розірвано за ініціативою власника землі в односторонньому порядку. У такому випадку об'єкти самочинного будівництва підлягають знесенню (приведенню у первинний стан) за кошти особи, яка вчинила таке будівництво, або право на ці об'єкти може бути визнаним за власником землі відповідно до положень ст. 376 Цивільного кодексу України (на вибір власника земельної ділянки).

4.7. У разі несплати орендної плати за земельну ділянку протягом трьох місяців або якщо сума заборгованості з орендної плати складає більше ніж сума орендної плати за три місяці, договір оренди землі може бути розірвано в односторонньому порядку за ініціативою власника земельної ділянки.

4.8. У випадках, передбачених підпунктами 4.6, 4.7 цього рішення, договір оренди землі вважається розірваним з моменту внесення відповідних записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі рішення міської ради про дострокове розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку.

4.9. Річна орендна плата за користування земельною ділянкою, площею 0,1288 га (кадастровий номер 1210100000:03:294:0013), по пров. Феодосія Макаревського у районі буд. 1 встановлюється відповідно до рішення міської ради від 06.12.2017 № 13/27 “Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста” (зі змінами).

5. Установити, що укладення договору оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря здійснюється зі зміною умов договору.

6. Доручити відповідним установам організувати виконання робіт із внесення необхідних змін до земельно-кадастрової документації в установленому чинним законодавством порядку.

7. Це рішення набирає чинності з дня його оприлюднення.

8. Це рішення може бути оскаржене до Дніпропетровського окружного адміністративного суду (вул. Академіка Янгеля, буд. 4, м. Дніпро) протягом шести місяців з дня його оприлюднення.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Дніпровської міської ради і голову постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Міський голова



Борис ФІЛАТОВ

