



Оприлюднено «29» а Проект
2016 р.

536

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2015 року № 79 -МР
м. Суми

Про проведення експертної грошової
оцінки земельних ділянок

Розглянувши звернення громадян щодо викупу земельних ділянок, відповідно до протоколів засідань постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 23.12.2016 № 6, від 11.02.2016-15.02.2016 № 11 та статей 12, 128 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Провести експертну грошову оцінку земельних ділянок згідно з додатком.
2. Департаменту містобудування та земельних відносин Сумської міської ради (Жук А.В.) забезпечити підготовку та укладення договорів про оплату авансового внеску в рахунок сплати ціни земельних ділянок.
3. Організацію виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови Войтенка В.В.

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Бондаренко О.О.

Ініціатор розгляду питання — постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради. Проект рішення підготовлено департаментом містобудування та земельних відносин Сумської міської ради

Доповідач проекту рішення на пленарному засіданні міської ради - департамент містобудування та земельних відносин Сумської міської ради

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про проведення експертної
грошової оцінки земельних ділянок»
від 2015 року № -МР

Перелік
земельних ділянок, стосовно яких
проводиться експертна грошова оцінка землі

№№ з/п	Заявник	Цільове та функціональне призначення, адреса земельної ділянки	Площа, га
1.	Кравченко Юрій Анатолійович, 2495609494	Землі житлової та громадської забудови під розміщенням міні- магазином, вул. Чернігівська, 12	0,0046
2.	Марченко Миколайович, 2763019510	Сергій Землі промисловості під розміщенням виробничо- складським приміщенням, вул. Тополянська, 18	0,2854

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець : Бондаренко О.О. 

Додаток до проекту рішення

ДОГОВІР
про безоплатне зберігання захисних споруд
цивільного захисту (цивільної оборони)

(538)

м. Суми

1 квітня 2014 року

УПРАВЛІННЯ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ в особі начальника управління **ЩЕРБАКА ВАСИЛЯ ІВАНОВИЧА**, який діє на підставі Положення (далі – **Орган управління**), з однієї сторони, та **ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ МАРЧЕНКО СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ** (вул. Веретенівська, 16, м. Суми, 40019), який діє підставі Свідectва (далі – **Зберігач**), з іншої сторони, (у подальшому разом іменуються **Сторони**, а кожна окремо – **Сторона**), уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет Договору

1.1. Орган управління передає, а Зберігач приймає на себе зобов'язання щодо зберігання захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони) № 68031, її інженерно-технічного та спеціального обладнання, що знаходяться за адресою: м. Суми, вул. Тополянська, 18.

Склад, вартість та стан майна визначаються в Акті приймання-передачі, що є невід'ємною частиною даного Договору.

1.2. Сторони виходять із того, що Зберігач при здійсненні зберігання майна, що є предметом Договору, дотримується обмежень щодо користування і розпорядження майном, відповідно до цього Договору.

1.3. Зберігач здійснює зберігання майна безоплатно, витрати Зберігача на зберігання майна Органом управління не відшкодовуються.

1.4. Дія даного договору поділяється на дві частини: на момент надзвичайних ситуацій (НС) та мирний час.

1.5. Під час надзвичайних ситуацій, а саме: порушення нормальних умов життя і діяльності людей на об'єкті або території, спричинене аварією, катастрофою, стихійним лихом, епідемією, епізоотією, епіфітотією, великою пожежею, застосуванням засобів ураження, що призвели або можуть призвести до людських і матеріальних втрат, захисна споруда використовується для укриття населення.

1.6. В мирний час – епоху або відрізок часу в історії якої-небудь держави, коаліції держав, позначену відсутністю відкритих військових конфліктів та війн між народом, що живе на даній території та іншим народом, захисна споруда використовується під склад будівельних матеріалів.

1.7. Термін приведення до використання за призначенням під час надзвичайних ситуацій не більше дванадцяти годин (у відповідності до постанови Кабінету міністрів України від 25.03.2009 року № 253). У разі настання надзвичайних ситуацій зберігач зобов'язаний передати захисні споруди Органу управління в термін не більше дванадцяти годин.

2. Права та обов'язки Сторін

2.1. Зберігач зобов'язаний:

2.1.1. Прийняти від Органу управління на зберігання майно, зазначене у Акті приймання-передачі. Майно обліковувати на позабалансовому рахунку та двічі на рік подавати до Органу управління звіт про його стан та використання.

2.1.2. В двомісячний термін після підписання договору провести технічну інвентаризацію захисних споруд за рахунок власних коштів.

2.1.3. Вживати всіх необхідних заходів для забезпечення зберігання та утримання майна протягом строку зберігання та підтримки його у постійній готовності до використання за призначенням, згідно з вимогами нормативних документів.

2.1.4. Нести відповідальність за втрату (нестачу) або пошкодження майна, переданого на зберігання Зберігачеві, відповідно до цього Договору та чинного законодавства України, з моменту отримання майна від Органу управління до моменту його повернення.

2.1.5. Не допускати використання переданого йому Органом управління майна як заставу, продавати або відчужувати їх іншим способом.

2.1.6. Зберігач не має права передавати майно, вказане у цьому Договорі, у користування третім особам.

3.6. У разі розроблення проекту відведення земельної ділянки, на якій розташоване майно, передане за цим Договором, Зберігач зобов'язаний погодити цей проект із відповідним територіальним органом МНС щодо його відповідності вимогам по збереженню та утриманню захисної споруди.

4. Відповідальність Сторін

4.1. У разі порушення вимог Договору, Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України.

4.1.1. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

4.1.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з їх вини (умислу чи необережності).

4.2. Зберігач несе відповідальність за збереження, утримання і цілісність майна з моменту передачі майна на зберігання і до моменту його повернення Органу управління. У разі втрати (нестачі) або пошкодження майна (його частини), яке передане на зберігання, Зберігач повинен відшкодувати Органу управління всі пов'язані з цим збитки та відновити стан майна для подальшого належного використання за цільовим призначенням.

4.3. Якщо внаслідок пошкодження майна (інженерно-технічного та спеціального обладнання захисної споруди, засобів зв'язку тощо) його якість змінилась настільки, що воно не може бути використано за первісним призначенням, Орган управління має право відмовитись від нього і вимагати від Зберігача відшкодування його вартості.

5. Форс-мажор

5.1. Сторони погодились, що у разі виникнення форс-мажорних обставин, що не залежать від волі сторін, а саме: воєнних дій, землетрусу, повені, Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за цим Договором. Доказом дії форс-мажорних обставин є довідка Торгово-промислової палати України.

6. Вирішення спорів

6.1. Усі спори, які виникають щодо цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

7. Дія Договору

7.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін, а також погодження уповноваженими державними органами (територіальний орган МНС, структурний підрозділ з питань надзвичайних ситуацій, місцевої державної адміністрації (органу місцевого самоврядування).

7.2. Строк дії договору встановлюється з 01 квітня 2014 року по 01 березня 2017 року.

7.3. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце.

7.4. Сторони можуть продовжувати строк дії Договору на таких же умовах на новий визначений строк після закінчення строку дії цього Договору.

7.5. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним законодавством України, зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформляється додатковою угодою до цього Договору.

7.6. Зміни, внесені до цього Договору, набирають чинності з моменту підписання Сторонами додаткової угоди, погодженої у порядку, передбаченому цим Договором.

7.7. Розірвання Договору здійснюється за згодою Сторін шляхом укладання угоди про дострокове розірвання договору.

У разі прийняття законодавчих актів, норми яких змінюють статус майна, зміну умов цього Договору чи припинення його дії, Договір підлягає перегляду за ініціативою однієї із Сторін.

7.8. Реорганізація Органу управління чи Зберігача не може бути підставою для зміни умов Договору чи припинення його дії. У такому разі права та обов'язки Сторін за Договором переходять до правонаступників.

8. Прикінцеві положення

8.1. Усі правовідносини, що виникають з дії цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору.

5110

Додаток
до договору про тимчасове відповідальне
безкоштовне зберігання захисної споруди
цивільного захисту

Акт приймання - передачі
за договором про тимчасове відповідальне безкоштовне зберігання захисної споруди
цивільного захисту (цивільної оборони)

м. Суми

1 квітня 2014 року

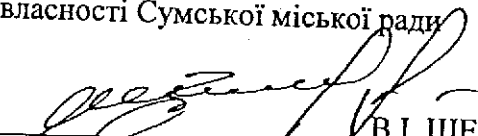
Орган управління майном – **УПРАВЛІННЯ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, в особі начальника управління **ЩЕРБАКА ВАСИЛЯ ІВАНОВИЧА**, згідно із договором про тимчасове відповідальне безкоштовне зберігання від 1 квітня 2014 року передав на строкове зберігання, а **Зберігач – ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ МАРЧЕНКО СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**, прийняв на безоплатне зберігання нижченаведене майно:
а) захисну споруду цивільного захисту (цивільної оборони):


Назва захисної споруди (сховище, протирадіаційне укриття) та обліковий і інвентарний номери	Адреса розташування захисної споруди	Характеристика захисної споруди (місткість, клас (група), рік введення в експлуатацію тощо)	Вартість станом на 06.12.2013 р, (відповідно до технічного паспорту), грн.	Оцінка стану
Сховище № 68031	м. Суми, вул. Тополянська, 18	площа – 305,9 кв.м місткість – 300 чол. клас - 3 рік введення в експлуатацію – 1971	184 078,0	споруда непридатна до експлуатації за цільовим призначенням

у тому числі її інженерно-технічне та спеціальне обладнання:

Найменування інженерно-технічного та спеціального обладнання захисної споруди	Кількість інженерно-технічного та спеціального обладнання (шт.)	Характеристика інженерно-технічного та спеціального обладнання (технічні характеристики, рік введення в експлуатацію тощо)	Оцінка технічного стану
Санвузли (рукомийники, унітази та інше)	2	рік введення в експлуатацію - 1971	задовільно

б) облікову картку та паспорт захисної споруди, переданої на зберігання.

Орган управління:
Управління майна комунальної
власності Сумської міської ради

В.І. ЩЕРБАК
М.П.

Зберігач:
Фізична особа – підприємець

С.М. МАРЧЕНКО
М.П.



541

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ
40030, м. Суми, майдан Незалежності, 2, тел. (0542) 700630

29.02.2016 № 15 /07-1301/08

**Сумському міському голові
Лисенку О.М.**

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та надані документи, проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Пунктом 1 додатку до проекту рішення передбачається за заявою Кравченка Ю.А. провести експертну грошову оцінку земельної ділянки площею 0,0046 га, розташованої на землях житлової та громадської забудови Сумської міської ради під розміщенням міні-магазину за адресою: м. Суми, вул. Чернігівська, 12.

Пунктом 2 додатку до проекту рішення передбачається за заявою Марченка С.М. провести експертну грошову оцінку земельної ділянки площею 0,2854 га, розташованої на землях промисловості Сумської міської ради під розміщенням виробничо-складським приміщенням за адресою: м. Суми, вул. Тополянська, 18.

З даного приводу зазначаємо, що, по-перше, вказаний проект рішення завізований в.о. директора департаменту містобудування та земельних відносин Сумської міської ради із запереченням відносно пункту 1 додатку до проекту рішення щодо розташування земельної ділянки в межах червоних ліній вулиці Чернігівської. Дане заперечення має бути враховане при розгляді проекту рішення з метою недопущення порушень вимог чинного законодавства України.

По-друге, проект рішення завізований в.о. директора департаменту містобудування та земельних відносин Сумської міської ради із запереченням відносно пункту 2 додатку до проекту рішення щодо необґрунтованості параметрів земельної ділянки та наявності дійсного договору з управлінням майна комунальної власності Сумської міської ради.

Варто звернути увагу, що за договором про безоплатне зберігання захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони) від 01.04.2014 управління майна комунальної власності Сумської міської ради передало на зберігання ФОП Марченку С.М. захисну споруду цивільного захисту (цивільної оборони) № 68031, її інженерно-технічне та спеціальне обладнання, що знаходяться за адресою: м. Суми, вул. Тополянська, 18.

Таким чином, вбачається, що вказана захисна споруда цивільного захисту (цивільної оборони) є комунальною власністю територіальної громади міста Суми та знаходиться на зберіганні у ФОП Марченка С.М. Тобто, у заявника відсутні

законні підстави права власності щодо розташованої на земельній ділянці споруди. (542)

Слід зазначити, що згідно пункту «а» частини другої статті 128 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) до заяви (клопотання) щодо придбання земельної ділянки у власність додаються документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі, споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд).

Пунктом «а» частини п'ятої статті 128 ЦКУ передбачено, що неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу земельної ділянки, є підставою для відмови в продажу такої земельної ділянки.

Отже, враховуючи вищевикладене та положення частини другої статті 19 Конституції України, якою передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, вказаний проект рішення не відповідає вимогам чинного законодавства України.

Начальник управління

Бересток Б.П.



О.В. Чайченко