



Оприлюднено «29» 02 2016 р. Проект

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

557

від 2016 року № 88 -МР
м. Суми

Про відмову в продажу земельної ділянки

Розглянувши звернення фізичної особи-підприємця, наданий звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, відповідно до протоколу засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 04.02.2016-08.02.2016 № 10 та статті 128 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

Відмовити в продажу земельної ділянки фізичній особі-підприємцю згідно з додатком до даного рішення.

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 відмову в продажу земельної
ділянки»
від 2016 року № -МР

СПИСОК

фізичних осіб-підприємців, яким відмовлено в продажу земельних ділянок

№ з/л	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, реєстраційний номер облікової картки платника податків	Цільове та функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га	Експертна оцінка земельної ділянки, грн.	Ціна продажу, грн. (у т. ч. авансовий внесок)
1	2	3	4	5	6
1.	Підприємець Леоненко Сергій Володимирович, 2749713435	Землі громадської забудови під розміщеною автостоянкою, вул. Герасима Кондратьєва, 136а, 5910136300:12:002:0046	0,3000	302 300,00	302 300,00 (3 500,00)

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Бондаренко О.О.

558



559

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

25.02.2016 № 12/04-13.01/09

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК
до проекту рішення Сумської міської ради
«Про відмову в продажу земельної ділянки»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

Проектом рішення передбачається відмовити в продажу земельної ділянки під розміщеною автостоянкою фізичній особі-підприємцю Леоненко Сергію Володимировичу площею 0,3000 га за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 136а.

Слід зазначити, що порядок продажу земельних ділянок комунальної власності визначений статтею 128 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ). Так, з аналізу положень зазначеної статті вбачається, що особа, зацікавлена у придбанні у власність земельної ділянки комунальної власності, подає відповідну заяву та додані до неї документи до міської ради, котра у місячний строк повинна її розглянути та прийняти одне з рішень:

- про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;

- про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Звертаємо увагу, що Сумська міська рада, розглянувши подану ФОП Леоненком С.В. заяву та додані до неї документи, відповідно до процедури, встановленої статтею 128 ЗКУ, прийняла рішення від 06.05.2015 № 4317 – МР про проведення експертної грошової оцінки зазначеної земельної ділянки (пункт 10 додатку до рішення).

Так, частиною 8 статті 128 ЗКУ регламентовано, що ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів місцевого самоврядування. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

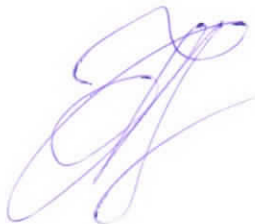
Зазначаємо, що відповідно до експертної грошової оцінки даної земельної ділянки, її ціна складає 302 300, 00 грн., в тому числі 3 500, 00 грн. сплаченого ФОП Леоненком С.В. авансового внеску. (560)

Окремо акцентуємо, що частиною 10 статті 128 ЗКУ регламентовано, що рішення про відмову продажу земельної ділянки може бути оскаржено в суді.

Таким чином, враховуючи зазначене та положення 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, проект рішення не відповідає вимогам чинного законодавства України з огляду на те, що після проведення експертної грошової оцінки не передбачена можливість відмови у продажу земельної ділянки. Окрім того, відмова у продажу не вмотивована, що теж є порушенням вказаної статті. Також у проекті рішення не вирішено питання повернення/неповернення сплаченого авансового внеску ФОП Леоненку С.В., який мав би бути зарахований до ціни продажу земельної ділянки.

Начальник управління

Казбан Я.Ю.



О.В. Чайченко