

563



Проект
Оприлюднено «25» квітня 2016 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2016 року № 95 -МР
м. Суми

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки підприємцю Попушой Н.Ю.

Юр. Вислюков

Розглянувши звернення фізичної особи –підприємця, надані документи, відповідно до протоколу засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 14.04.2016 № 20 та статей 12, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди підприємцю Попушой Наталії Юріївні під розміщеним кафе та добудовою кухні за адресою: м. Суми, вул. Черепіна, 786 орієнтовною площею 0,0120 га за рахунок земель житлової та громадської забудови Сумської міської ради.

2. Встановити строк дії рішення – один рік з моменту набуття ним чинності.

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Биков В.Б.

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

УЗГОДЖЕННЯ

до проекту рішення

«Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки підприємцю Попушой Н.Ю.»

Голова постійної комісії

М.О. Галицький

Заступник директора департаменту
містобудування та земельних відносин

В.Б. Биков

Начальника відділу правового та
кадрового забезпечення

Р.В. Базіль

28.04.16

Начальник правового управління

*З юридичним висновком
від 10.05.16 № 40/07-13.01/08*

О.В. Чайченко

Перший заступник міського голови

В.В. Войтенко

Секретар Сумської міської ради

З запереченням
13.05.16.

А.В. Баранов

Проект рішення підготовлений з урахуванням вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» та Закону України «Про захист персональних даних»

Розробник: Биков В.Б.



564

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

40030, м. Суми, майдан Незалежності, 2, тел. (0542) 700696

10.05.2016 № 60/04-13.01/02

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки підприємцю Попушой Н.Ю.»

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

Проектом рішення передбачається надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди підприємцю Попушой Н.Ю. під розміщенням кафе та добудовою кухні за адресою: м. Суми, вул. Черепіна, 78Б, орієнтовною площею 0,0120 га за рахунок земель житлової та громадської забудови Сумської міської ради.

Слід звернути увагу, що 20.02.2006 між Сумською міською радою та підприємцем Попушой В.В. укладено договір оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Черепіна, 78Б, площею 0,0088 га під розміщення кафе. Строк дії договору – до 30.11.2015.

У відповідності до договору про поділ майна подружжя від 22.07.2015 та договору дарування $\frac{1}{2}$ (однієї другої) частки нежилого приміщення кафе-зупинки від 22.07.2015, укладених між Попушой В.В. та Попушой Н.Ю., на зазначеній земельній ділянці розташоване нежитлове приміщення загальною площею 67,7 кв.м., яке належить Попушой Н.Ю.

Таким чином, враховуючи зазначене вище, вбачається, що заявник має намір отримати в користування земельну ділянку, яка буде сформована з існуючої земельної ділянки площею 0,0088 га, на якій розташоване кафе-зупинка, та вільної земельної ділянки орієнтовною площею 0,0032 га. При цьому, на останній планується будівництво добудови кухні до нежитлового приміщення.

З даного приводу зазначаємо, що згідно частини першої статті 122 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ), яка кореспондується з пунктом «в» статті 12 ЗКУ, міські ради передають земельні ділянки у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. У разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання), рішення про надання приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (частина перша статті 123 ЗКУ).

В той же час, у відповідності до частини другої статті 124 ЗКУ передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів.

Акцентуємо, що згідно частини другої статті 127 ЗКУ продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на конкурентних засадах у формі аукціону здійснюється у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.

Зокрема, статтею 134 ЗКУ регламентовано обов'язковість продажу окремими лотами вільних земельних ділянок комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті. Варто звернути увагу, що до таких випадків не належить будівництво добудови кухні до нежитлового приміщення.

Окрім того зазначаємо, що згідно частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Акцентуємо, що наразі у місті Суми відсутній детальний план території.

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, а саме статтей 124, 127, 134 ЗКУ та статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Начальник управління

Бересток Б.П.



О.В. Чайченко