



Проект
оприлюднено
«22» 04 2016 р.

348
535

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2016 року № 117-МР
м. Суми

Про припинення договору оренди земельної ділянки, укладеного з ТОВ «Сумська проектно-будівельна компанія «Укрбудінвест», шляхом розірвання

Враховуючи звернення орендаря, надані документи та протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 14.04.16 № 20, відповідно до статті 12 Земельного кодексу України, статей 31, 32, 34 Закону України «Про оренду землі», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду товариству з обмеженою відповідальністю «Сумська проектно-будівельна компанія «Укрбудінвест» (34328553) на припинення дії договору оренди земельної ділянки площею 0,6879 га, в тому числі ділянка № 1 площею 0,3317 га (в межах водоохоронної зони р. Сумка – 0,0456 га), ділянка № 2 площею 0,3562 га за адресою: м. Суми, вул. Нижньохолодногірська (навпроти будинків № 8 та № 10) від 16 квітня 2007 року за № 040761200119 (зі змінами від 04 грудня 2008 року за № 040861200171 та від 11 квітня 2012 року за № 591010004000369), шляхом його розірвання.

2. Організацію виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови Войтенка В.В.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

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

Доповідач – департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради



536

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ
майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-629,
E-mail: pravo@meria.sumy.ua

20.09.2016 №61/04-13.01/09

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про припинення договору оренди земельної ділянки, укладеного з
ТОВ «Сумська проектно – будівельна компанія «Укрбудінвест»,
шляхом розірвання»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та проаналізувавши чинні нормативно-правові акти, які регламентують дане питання, повідомляємо наступне.

Проектом рішення передбачається надати згоду ТОВ «Сумська проектно – будівельна компанія «Укрбудінвест» на припинення договору оренди земельної ділянки площею 0,6879 га за адресою: вул. Нижньоохолодногірська (навпроти будинків № 8 та № 10) шляхом розірвання.

З даного приводу зазначаємо, що вказана земельна ділянка надавалася орендарю для будівництва багатоквартирного житлового будинку, який наразі побудовано, проте, не прийнято в експлуатацію.

Звертаємо увагу, що питання введення в експлуатацію житлового будинку по вул. Нижньоохолодногірській (навпроти будинку № 8) було предметом розгляду у суді справи № 818/3771/15. Останньою по цій справі є постанова Харківського апеляційного адміністративного суду від 13.04.2016, відповідно до якої ТОВ «БВКК «Федорченко» відмовлено у визнанні протиправною бездіяльність Державної архітектурно-будівельної інспекції України щодо не реєстрації декларації про готовність до експлуатації об'єкта «Багатоквартирний житловий будинок по вул. Нижньоохолодногірська (навпроти будинку № 8) в місті Суми» та у зобов'язанні Державної архітектурно-будівельної інспекції України зареєструвати декларацію про готовність до експлуатації вказаного об'єкта нерухомості.

Так, правовий статус земель, на яких розташовані багатоквартирні житлові будинки визначений статтею 42 Земельного кодексу України.

Відповідно до частини другої зазначеної статті земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування

537

співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

У свою чергу, правовідносини з приводу припинення договорів оренди землі врегульовані статтями 31, 32, 34 Закону України «Про оренду землі» (далі–Закон). Так, зокрема, частиною третьою статті 31 Закону регламентовано, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін.

Проте, на думку правового управління Сумської міської ради, при розгляді вказаного проекту рішення варто звернути увагу, що на земельній ділянці розташований житловий будинок і, у випадку прийняття проекту рішення, орендар припинить сплату орендної плати, натомість, територіальна громада міста Суми, як власник земельної ділянки, позбавлена можливості передати її у платне користування іншим особам, зважаючи на те, що вона вже не вільна.

Звертаємо увагу, що вказане призведе до зменшення надходжень до міського бюджету міста Суми, що суперечить вимогам частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» відповідно до якої заходи з розпорядження майном комунальної власності, які здійснюються органами місцевого самоврядування, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування.

Окрім того акцентуємо, що абзацом восьмим частини першої статті 31 Закону передбачено, що набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці є підставою припинення договору оренди земельної ділянки.

Тож враховуючи вищевикладене, наразі припинення договору оренди земельної ділянки за вказаною адресою є недоцільним, зважаючи на недоотримання у такому випадку коштів міським бюджетом. Разом з цим, надання у постійне користування або у власність зазначеної земельної ділянки є належною підставою для припинення договору оренди по вказаній земельній ділянці.

Начальник управління

Казбан Я.Ю.



О.В. Чайченко