



Проект
оприлюднено **223**
«16» *березня* 2017 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2017 року № *27* -МР
м. Суми

Про припинення дії договорів оренди
земельних ділянок

*державна власність.
Інформація прав. упр. - 224-225*

Враховуючи звернення орендарів, надані документи та протоколи засідань постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 01.06.2017 № 76, від 08.06.2017 № 77, ^{виповідає} статей 12, 141 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 Департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради (24013674) на припинення дії договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Миколи Лукаша, 75, площею 2,2868 га (5910136300:06:032:0006), укладеного 12 грудня 2014 року (державна реєстрація № 8354836 від 12 січня 2015 року), шляхом його розірвання за згодою сторін.

2. Надати згоду Фуртат Тетяні Павлівні (2151306325) на припинення дії договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Данила Галицького, 19, площею 0,0523 га (5910136600:19:028:0019), укладеного 05 липня 2010 року (державна реєстрація № 041063800233 від 16 вересня 2010 року), шляхом його розірвання за згодою сторін.

3. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) підготувати угоду про дострокове розірвання договору оренди.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Михайлик Т.О.

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

ЛИСТ ПОГОДЖЕННЯ
до проекту рішення Сумської міської ради
«Про припинення дії договорів оренди земельних ділянок»

Голова постійної комісії з питань
архітектури, містобудування,
регулювання земельних відносин,
природокористування та екології
Сумської міської ради



М.О. Галицький

Заступник директора департаменту
забезпечення ресурсних платежів



Т.О. Михайлик

Начальник відділу правового,
кадрового забезпечення та
загальних питань департаменту
забезпечення ресурсних платежів



І.М. Ромась

Начальник правового управління
з інформацією



О.В. Чайченко

Перший заступник міського голови



В.В. Войтенко

Секретар Сумської міської ради

*з запереченнями:
- державна власність!*



23.06.17.

А.В. Баранов

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



Т.О. Михайлик



224

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-629,
E-mail: pravo@smr.gov.ua

21.06.2017 № 98/07-13.0111

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про припинення дії договорів оренди земельних ділянок»

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

Пунктом 2 проекту рішення передбачається надати згоду Фуртат Тетяні Павлівні на припинення дії договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Данила Галицького, 19 площею 0,0523 га (5910136600:19:028:0019), укладеного 05.07.2010, шляхом його розірвання за згодою сторін.

Правовідносини з приводу припинення договорів оренди землі врегульовані статтями 31, 32, 34 Закону України «Про оренду землі». Так, частиною третьою статті 31 цього Закону регламентовано, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін.

Однак, при розгляді вказаного проекту рішення варто звернути увагу, що за усною інформацією розробника проекту рішення на земельній ділянці розташований житловий будинок, господарські будівлі та споруди Фуртат Тетяни Павлівни і, у випадку прийняття проекту рішення, орендар припинить сплату орендної плати, натомість, територіальна громада міста Суми, як власник земельної ділянки, буде позбавлена можливості передати її у платне користування іншим особам, зважаючи на те, що вона вже не вільна.

Разом з цим одним із принципів земельного законодавства є забезпечення раціонального використання земель. Використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою (статті 5, 206 Земельного кодексу України, стаття 287 Податкового кодексу України).

У зв'язку з цим викликана прийняттям вказаного рішення ситуація призведе до порушення основних принципів земельного законодавства та 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 відповідно до даних Публічної кадастрової карти України по вказаному в проекті рішення кадастровому номеру земельна ділянка площею 0,0523 га перебуває в державній власності і має інше цільове призначення, ніж зазначено в договорі оренди земельної ділянки (за договором це земельна ділянка комунальної власності Сумської міської ради для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд). За усною інформацією Головного управління Держгеокадастру у Сумській області вказана помилка виникла під час перенесення в автоматизованому порядку відомостей з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру після набрання чинності Законом України «Про Державний земельний кадастр» і для її виправлення заявнику необхідно звернутися до даного управління, зокрема, з примірником чинного договору оренди земельної ділянки.

Також звертаємо увагу, що відповідно до частин першої, другої статті 118 Земельного кодексу України громадянин, у користуванні якого перебуває земельна ділянка, має право приватизувати її шляхом подання заяви до органу місцевого самоврядування. При цьому у разі поєднання в одній особі власника та орендаря земельної ділянки договір оренди земельної ділянки припиняється (стаття 31 Закону України «Про оренду землі»).

Тож враховуючи вищевикладене, наразі припинення договору оренди земельної ділянки за вказаною адресою є недоцільним, зважаючи на недоотримання у такому випадку коштів міським бюджетом та порушення принципів земельного законодавства. У свою чергу приватизація зазначеної земельної ділянки є належною підставою для припинення договору оренди по вказаній земельній ділянці.

Начальник управління

Волобуєва О.В.



О.В. Чайченко

