



540

Проект

оприлюднено

« 04 » серпня 20 19 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 20 ___ року № 65 -МР
м. Суми

Юрид. висн. - 542 стор.

Про надання згоди щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки, укладеного ФОП Бабінцевим Дмитром Борисовичем за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47 а

Розглянувши звернення орендаря та фізичної особи-підприємця, протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 15.11.2018 № 134, відповідно до статті 377 Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статті 7 Закону України «Про оренду землі», на підставі рішення Сумської міської ради від 20.06.2018 № 3576-МР «Про встановлення плати за землю», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47 а, площею 0,0031 га, кадастровий номер 5910136300:01:003:0058, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, під тимчасовою спорудою, укладеного 06 жовтня 2014 року (номер запису про інше речове право: 7416768 від 21 жовтня 2014 року) з ФОП Бабінцевим Дмитром Борисовичем (2697308735), в частині орендаря та орендної плати, а саме:

- замість ФОП Бабінцев Дмитро Борисович (2697308735) записати ФОП Дулепа Юлія Олексіївна (3294300581) у зв'язку з укладенням договору № 1 купівлі-продажу рухомого майна від 10 травня 2018 року, на підставі чого до нього переходять усі права та обов'язки Орендаря за договором оренди земельної ділянки;

- орендну плату встановити в розмірі 12,0%.

2. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) забезпечити підготовку та укладання додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки.

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.



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

29.12.2018 № 139/04-13.01/08

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про надання згоди щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки,
укладеного з ФОП Бабінцевим Дмитром Борисовичем за адресою:
м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47 а»

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

Проектом рішення передбачається надати згоду щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47 а, площею 0,0031 га, укладеного 06.10.2014 з ФОП Бабінцевим Д.Б., а саме:

- замість орендаря земельної ділянки ФОП Бабінцева Д.Б. записати ФОП Дулепа Ю.О. у зв'язку з укладенням договору купівлі-продажу кіоска № 1 від 10.05.2018, на підставі чого до нього переходять усі права та обов'язки орендаря за договором оренди земельної ділянки;
- орендну плату встановити в розмірі 12,0%.

З даного приводу слід зазначити, що відповідно до ст. 377 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 7 Закону України «Про оренду землі», на які наявне посилання в преамбулі проекту рішення, до особи, якій перейшло право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці, також переходить право оренди на цю земельну ділянку без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землекористувача. При цьому, право користування земельною ділянкою попереднього землекористувача припиняється.

Виходячи із вищевикладених нормативних положень, а також ст. 134 Земельного кодексу України, ст.ст. 181,182 Цивільного кодексу України, ст. 5 Закону України «Про держану реєстрацію речових прав на нерухоме майно» під вказаними будинками, будівлями та спорудами розуміють об'єкти нерухомого майна, право власності на які підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У свою чергу, кіоск, як тимчасова споруда, такого статусу не має (не є об'єктом нерухомого майна) і з отриманням права власності на нього до нового власника не переходить право користування земельною ділянкою, на якій кіоск розміщено, оскільки він за своєю природою в будь-який момент може бути переміщено в інше місце (ст. 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Акцентуємо, що відповідно до договору купівлі-продажу № 1 від 10.05.2018 ФОП Дулепа Ю.О. придбала у власність саме кіоск, у зв'язку з чим набуття права власності на вказане майно не є підставою для переходу до нього права оренди на зазначену в проекті рішення земельну ділянку.

Ураховуючи вищевикладене, проект рішення не відповідає вимогам чинних нормативно-правових актів.

Начальник управління

Прокопенко А.М.

О.В. Чайченко