



Проект
оприлюднено

«12» лютого 2019 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2019 року № 118 -МР
м. Суми

Інформ. - 945-946 стор.
Юрид. висн. - 947-948 стор.

Про надання в оренду земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГК 19» за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, ураховуючи протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 24.01.2019 № 140, відповідно до статей 12, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, 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 в оренду земельну ділянку згідно з додатком.
2. Встановити орендну плату у розмірі відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеного в графі 6 додатку до рішення.
3. Юридичній особі (ТОВ «ГК 19») в місячний термін після прийняття даного рішення звернутися до департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) для укладання 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

Додаюк

до рішення Сумської міської ради

«Про надання в оренду земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГК 19» за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47»
від 2019 року № -МР

СПИСОК

юридичних осіб, яким надаються в оренду земельні ділянки

| № з/п | Назва підприємства, установи, організації, ідентифікаційний код | Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер | Площа, га, строк користування з моменту прийняття рішення | Категорія земельної ділянки | Розмір орендної плати в рік за землі у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки |
|-------|---|--|---|-----------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

1. Товариство з обмеженою відповідальністю «ГК 19», 39552076
Під магазином для роздрібної торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами, проспектом Михайла Лушпи, 47 5910136300:01:003:0023 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 151548967 від 28.12.2018)
0,0025 10 років Землі житлової та громадської забудови

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Ю.М.



О.М. Лисенко

44



Сумська міська рада

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел./факс (0542) 700-404, e-mail: dresurs@smr.gov.ua

web-сайт: dresurs.smr.gov.ua, код ЄДРПОУ 40456009

29.01.19

№ 00.01-16/320

На №

від

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

Інформація

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про надання в оренду земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГК 19» за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47»

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ГК 19» про надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47 та відповідний пакет документів, повідомляємо наступне.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, 19 грудня 2018 року державним реєстратором Лепковою Оленою Олександрівною зареєстровано право власності (власник Краснопольська Нелля Володимирівна) на нежитлове приміщення площею 50 кв.м. за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47 на підставі таких документів:

- технічний паспорт, серія та номер: б/н, виданий 18.12.2018;
- довідка про об'єкт нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 18.12.2018.

Через деякий час, а саме 26 грудня 2018 року тим же державним реєстратором зареєстровано право власності на дане нежитлове приміщення за ТОВ «ГК 19» на підставі акта приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 1581-1582, виданий 26.12.2018; протоколу загальних зборів учасників ТОВ «ГК 19», серія та номер: 1578, 1579, 1580, виданий 26.12.2018; заяви, серія та номер: 1576, виданий 26.12.2018.

Згідно з Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, для державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна подаються:

- 1) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

- 2) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;
- 3) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси;
- 4) письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що набувається у спільну часткову власність);
- 5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, будівництво якого здійснювалось у результаті спільної діяльності).

Тобто, Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень передбачений виключний перелік документів необхідний при первинній реєстрації об'єкта нерухомого майна.

Із наведеного вище можна зробити висновок, що державна реєстрація об'єкта нерухомого майна відбулася з порушеннями вимог чинного законодавства.

Додатково повідомляємо, що відповідно договору оренди земельної ділянки, укладеного між Сумською міською радою та ФОП Краснопольською Неллею Володимирівною на земельній ділянці за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47, кадастровий номер 5910136300:01:003:0023, знаходиться тимчасова споруда.

На підставі вищевикладеного, при розгляді даного питання просимо врахувати вищезазначену інформацію.

Директор департаменту

Стегній А.В. 700-415

Васильченко А.О. 700-428



Ю.М. Клименко



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

04.02.2019 № 19/07-13.01/01

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГК 19» за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 47»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради, яким ТОВ «ГК 19» пропонується надати в оренду земельну ділянку під магазином для роздрібної торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами за адресою: м. Суми, пр-т М. Лушпи, 47, площею 0,0025 га, кадастровий номер 5910136300:01:003:0023. Проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо таке.

Відповідно до документів наданих департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради на вказаній земельній ділянці знаходиться нежитлове приміщення площею 50,0 кв.м., право власності на яке зареєстровано за ТОВ «ГК 19» згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.12.2018.

При опрацюванні даного питання було з'ясовано, що громадянка України Краснопольська Нелля Володимирівна передала вказане нерухоме майно як майновий внесок до статутного капіталу ТОВ «ГК 19» згідно з актом приймання-передачі нерухомого майна від 26.12.2018.

Як вбачається з акта приймання-передачі нерухомого майна, громадянка України Краснопольська Нелля Володимирівна набула право власності на цей об'єкт на підставі технічного паспорту, серія та номер: б/н, виданий 18.12.2018 року, видавник ФОП Будко Є.Б.; довідки про суб'єкт нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 18.12.2018 року, видавник ФОП Будко Є.Б.

Відповідно до п. 41 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 року № 1127 (надалі - Порядок) для державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна подаються:

- 1) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;
- 2) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;
- 3) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси;

4) письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що набувається у спільну часткову власність);

5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, будівництво якого здійснювалось у результаті спільної діяльності).

Необхідно звернути увагу, що вищезазначена земельна ділянка була в оренді у ФОП Краснопольська Нелля Володимирівна (договір від 19.04.2016), на земельній ділянці фактично розміщена тимчасова споруда.

З огляду на вищевикладене варто зазначити, що реєстрація нерухомого майна (фактично тимчасової споруди) здійснена з порушеннями норм чинного законодавства, адже Порядком визначено виключний перелік документів необхідний при первинній реєстрації нерухомого майна. Проте під час реєстрації не було надано а ні документу, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, а ні документу, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

Поштову адресу зазначеному майну взагалі неможливо присвоїти, адже відповідно до п. 3.7 розділу 3 Порядку присвоєння та зміни поштових адрес об'єктам нерухомого майна в місті Суми затвердженого рішенням Сумської міської ради не присвоюються поштові адреси тимчасовим спорудам торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, в тому числі пересувним.

Таким чином, реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва на підставі документів не передбачених п. 41 Порядку, позбавила Сумську міську раду можливості виставити право оренди на неї на земельні торги.

Також звертаємо увагу, що реєстрація об'єктів нерухомого майна де в подальшому однією зі сторін є ТОВ «ГК 19» відбувається з порушенням вимог чинного законодавства та носить систематичний характер, про що вказувалося у юридичному висновку до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «К 22».

Ураховуючи викладені обставини та вимоги чинного законодавства, вважаємо недопустимим прийняття вказаного рішення, як такого, що не відповідає вимогам чинних нормативних актів та порушує законні інтереси територіальної громади міста Суми.

Начальник управління



О.В. Чайченко