



Проект
оприлюднено

480

«20» листопада 2019 р.

п. 18

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2019 року № 11 -МР
м. Суми

Інформац. прав. упр. - 481-482 ст.

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АБМ ІНВЕСТОР ГРУПП» у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Нижньособорна, 10/1

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 10.10.2019 № 170, відповідно до статті 134 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «АБМ ІНВЕСТОР ГРУПП» (40277617) у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Нижньособорна, 10/1, площею 0,0645 га, кадастровий номер 5910136300:02:014:0003, функціональне призначення земельної ділянки: для обслуговування незавершеного будівництва адміністративно-готельного комплексу (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 13362850 від 17.02.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 851457959101, незавершене будівництво, адміністративно-готельний комплекс 10 % готовності) у зв'язку з невідповідністю вимогам ^{пункту} 2 статті 134 Земельного кодексу України.

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

481



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

04.11.2019 № 96/07-13.01/08

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «АБМ ІНВЕСТОР ГРУПП» у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Нижньособорна, 10/1»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради і надані до нього документи, проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо таке.

Проектом рішення пропонується відмовити ТОВ «АБМ ІНВЕСТОР ГРУПП» у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Нижньособорна, 10/1, площею 0,0645 га, функціональне призначення земельної ділянки: для обслуговування незавершеного будівництва адміністративного-готельного комплексу.

Відповідно до абзацу 2 ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України не підлягає продажу на земельних торгах право оренди земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Звертаємо увагу, що згідно з витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 13362850 від 17.02.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 851457959101, незавершене будівництво, адміністративно-готельного комплексу 10 % готовності, що в свою чергу є офіційне визнання і підтвердження державою факту набуття прав на нерухоме майно, їх обтяжень та захисту державою таких прав (п. 1 ч. 1 ст. 2, ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Акцентиємо, що відповідно до ст. 182, ст. 331, ст.ст. 377, 657 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України власник нерухомого майна вправі вимагати оформлення відповідних прав на земельну ділянку, зайняту нерухомістю, з моменту державної реєстрації переходу права власності на нерухоме майно. Таким чином, із виникненням прав власності на будівлю чи споруду у особи виникає право оформити земельну ділянку у користування, а розглянути таке питання та прийняти відповідне рішення у

строки, встановлені законом, зобов'язаний відповідний уповноважений орган місцевого самоврядування. У разі ж встановлення, що заявник вживав необхідних заходів до оформлення свого права землекористування, відсутність у нього правовстановлюючих документів на земельну ділянку не може розцінюватися як правопорушення, а тому і бути підставою для застосування положень ст. 212 Земельного кодексу України.

Отже, відомості Державного реєстру прав вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою, доки їх не скасовано у порядку, передбаченому законом (ч. 5 ст. 12 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

У зв'язку з цим, на сьогоднішній день у Сумської міської ради відсутні правові підстави відмови у наданні в оренду вищевказаної земельної ділянки.

Тож, у разі наявності правових підстав, пропонуємо департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради в даних ситуаціях звернутися до суду з метою скасування запису про проведену державну реєстрацію прав.

Окрім того, звертаємо увагу, що розробником проекту рішення не дотримано правил юридичної техніки, а саме в резолютивній частині проекту рішення зазначено посилання на «пункт 2 статті 134 Земельного кодексу України», але норма даної статті не містить пунктів, а отже посилання є хибним.

Таким чином, просимо врахувати вищевикладене при розгляді вказаного проекту рішення.

Начальник управління

Прокопенко А.М.

О.В. Чайченко