



Проект

484

Оприлюднено

«21» 11 2019 р.
2.11

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від
м. Суми

№ 13 - МР

Про вилучення земельної ділянки по проспекту М. Лушпи, 7а у м. Суми, яка перебуває в постійному користуванні ТОВ «СЕНС», для суспільних потреб та викуп розташованих на ній об'єктів нерухомого майна для даних потреб

*Рис. ДЗРП - 487-488 стор.**Рис. деп. фін. - 489 стор.**Тропоз. мп - 490 стор.*

У зв'язку із затвердженням виконавчим комітетом Сумської міської ради Детального плану території між вулицею Харківською, проспектом Михайла Лушпи і вулицею Івана Сірка у м. Суми (мікрорайон «Еспланада»), ураховуючи необхідність вжиття заходів з виконання пункту 2 додатку 4 до рішення виконавчого комітету Сумської міської ради народних депутатів від 18.02.1993 № 90 «Про надання земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Сенс» під будівництво критої автомобільної стоянки в мікрорайонах 7 А-Б», яким зазначено, що земельна ділянка надається на умові подальшого будівництва еспланади в межах відведеної земельної ділянки, з метою комплексної забудови цього житлового комплексу відповідно до містобудівної документації, будівництва дороги та бульвару з майданчиками відпочинку, потреба в яких відповідає інтересам Сумської міської об'єднаної територіальної громади та не може бути забезпечена за рахунок інших територій, ураховуючи, що згідно з Генеральним планом міста Суми зі змінами, затвердженими рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР, Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка по проспекту М. Лушпи, 7а у м. Суми з кадастровим номером 5910136600:19:034:0026 в основному віднесена до рекреаційної зони озелених територій загального користування (Р-3), де переважним видом використання є озеленені території загального користування (бульвари, парки, сквери, сади, міські ліси, водойми), а розміщення платної критої автомобільної стоянки не відповідає вимогам затвердженої містобудівної документації та потребам жителів Сумської міської об'єднаної територіальної громади у розвитку вказаної території,

відповідно до статей 12, 141, 149 Земельного кодексу України, абзаців третього, восьмого частини першої статті 7, статей 9, 15, 16 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з

мотивів суспільної необхідності», частини другої статті 5, частин першої, другої статті 25, частини четвертої статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись статтею 25, пунктом 34 частини 1 статті 26, частиною 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Вилучити земельну ділянку площею 1,4808 га по проспекту Михайла Лушпи, 7а у м. Суми, кадастровий номер 5910136300:01:008:0107, цільове призначення – для будівництва та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, яка перебуває в постійному користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «СЕНС» (код ЄДРПОУ 14012828, місцезнаходження: 40007, м. Суми, вул. Нижньосиригатська, буд. 63, кв. 6) згідно з Державним актом на право постійного користування землею І-СМ № 002666 від 12.03.1997, для суспільних потреб, а саме: для будівництва дороги та бульвару з майданчиками відпочинку.

2. Викупити для суспільних потреб (будівництво дороги та бульвару з майданчиками відпочинку) об'єкти нерухомого майна, які розташовані за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 7а на зазначеній у пункті 1 рішення земельній ділянці та перебувають у власності товариства з обмеженою відповідальністю «СЕНС» (код ЄДРПОУ 14012828, місцезнаходження: 40007, м. Суми, вул. Нижньосиригатська, буд. 63, кв. 6) (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 33064509 від 19.08.2019), а саме: адмінбудівлю, гараж та криту автостоянку загальною площею 106,7 кв.м (А- адмінбудівля; м/с – мансарда; Б-гараж; б-прибудова; В, Г, Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, О, П, Р – навіси критої автостоянки; З – вбиральня; № 1 – ворота; № 2 – огорожа) (далі – Об'єкти).

Орієнтовна викупна ціна п'ятсот тисяч гривень.

3. Фінансування витрат, пов'язаних з виконанням цього рішення, здійснити за рахунок коштів місцевого бюджету та визнати головним розпорядником бюджетних коштів департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

4. Департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради (Липова С.А.) передбачити відповідні кошти в бюджеті Сумської міської об'єднаної територіальної громади на 2020 рік та забезпечити фінансування заходів щодо викупу Об'єктів для суспільних потреб.

5. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

5.1. У п'ятиденний строк з дати прийняття рішення письмово в установленому законодавством порядку повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «СЕНС» про прийняття цього рішення, в якому запропонувати товариству з обмеженою відповідальністю «СЕНС» у місячний строк повідомити про надання згоди або відмову на вилучення земельної ділянки та проведення переговорів щодо умов викупу Об'єктів.

5.2. У разі надання товариству з обмеженою відповідальністю «СЕНС» зазначеної в підпункті 5.1 пункту 5 рішення згоди вжити заходів щодо

визначення вартості Об'єктів та збитків, завданих власнику внаслідок їх викупу, представляти інтереси Сумської міської ради при проведенні переговорів щодо викупу Об'єктів, укласти договір купівлі-продажу Об'єктів та вчинити дії щодо державної реєстрації припинення права постійного користування земельною ділянкою, зазначеною в пункті 1 рішення.

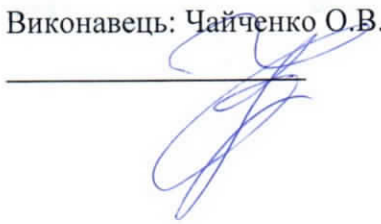
6. У разі відмови товариства з обмеженою відповідальністю «СЕНС» у наданні зазначеної в підпункті 5.1 пункту 5 рішення згоди правовому управлінню Сумської міської ради (Чайченко О.В.) спільно з департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) звернутися до суду від імені Сумської міської ради з позовом про примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності Об'єктів та припинення права постійного користування земельною ділянкою, вказаною в пункті 1 рішення.

7. Організацію виконання цього рішення покласти на першого заступника міського голови Войтенка В.В.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Чайченко О.В.



Ініціатор розгляду питання постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради
Проект рішення підготовлено правовим управлінням Сумської міської ради
Доповідач на сесії міської ради Чайченко О.В.



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

12.11.2019 № 06.04-16/3800 На № _____ від _____

Начальнику правового управління
Сумської міської ради
Чайченку О.В.

Висновок

на проект рішення «Про вилучення земельної ділянки по проспекту М.Лушпи, 7а у м. Суми, яка перебуває в постійному користуванні ТОВ «СЕНС», для суспільних потреб та викуп розташованих на ній об'єктів нерухомого майна для даних потреб»

Розглянувши проект рішення Сумської міської ради «Про вилучення земельної ділянки по проспекту М.Лушпи, 7а у м. Суми, яка перебуває в постійному користуванні ТОВ «СЕНС», для суспільних потреб та викуп розташованих на ній об'єктів нерухомого майна для даних потреб», підготовлений правовим управлінням Сумської міської ради, надаємо наступні зауваження та пропозиції.

1. Частина перша преамбули проекту рішення в своєму змісті має посилання на три містобудівні документації м. Суми, які у відповідності до вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» лише уточнюють та конкретизують положення документа вищого рівня. При цьому План зонування міста Суми визначає на земельній ділянці з кадастровим номером 5910136600:19:034:0026 не тільки зону Р-3, як зазначено в проекті рішення.

Враховуючи відповідне, вважаємо не доцільним посилання в проекті рішення на Генеральний план міста Суми та План зонування міста Суми.

2. В преамбулі Проекту рішення доцільно зробити посилання на Постанову Кабінету Міністрів України № 284 від 19.04.1993 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

3. Відповідно до Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», викупна ціна – вартість земельної ділянки (її частини), житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода.

Натомість, приймаючи рішення про вилучення для суспільних потреб та надсилаючи відповідне повідомлення власнику нерухомого майна, орган місцевого самоврядування повинен зазначити умови викупу, які включають в себе орієнтовну викупну ціну.

Враховуючи те, що основною витратою у складі викупної ціни є вартість об'єктів нерухомого майна, вважаємо за доцільне до прийняття Сумською міською радою проекту рішення, що розглядається, визначити їх точну вартість.

Решту збитків в подальшому визначати комісією, яку створити відповідно до положень Постанови Кабінету Міністрів України № 284 від 19.04.1993 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

4. Пункт 5.2. Проекту рішення пропонуємо викласти в наступній редакції:

«У разі надання товариством з обмеженою відповідальністю «СЕНС» зазначеної в пункті 5.1. пункту 5 рішення згоди:

- вжити заходів щодо визначення вартості об'єктів, що підлягають викупу;
- організувати роботу з визначення збитків, які можуть бути завдані власнику внаслідок вилучення та викупу об'єктів нерухомого майна;
- провести переговори щодо умов викупу та вилучення об'єктів нерухомого майна.»

5. Умови щодо укладення договору купівлі-продажу об'єктів нерухомого майна та припинення постійного користування земельною ділянкою в пункті 5.2. проекту рішення, враховуючи положення частини 3,4 статті 142 Земельного кодексу України, пропонуємо вилучити, так як вони є передчасними. В подальшому їх розглядати в окремому проекті рішення в разі отримання добровільної згоди землекористувача на вилучення.

Директор департаменту

Стегній



Ю.М. Клименко



489

Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСІВ, ЕКОНОМІКИ ТА ІНВЕСТИЦІЙ

вул. Горького, 21, м. Суми, 40004 тел. (0542) 700-399 факс 700-394

E-mail: : mfin@smr.gov.ua Код ЄДРПОУ 02315854

19.11.19 № 6026 /04.04.12-23 на № _____ від _____

**Начальнику правового
управління Сумської міської ради
Чайченку О.В.**

Висновок

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про вилучення земельної ділянки по проспекту М.Лушпи, 7а у м. Суми, яка перебуває в постійному користуванні ТОВ «СЕНС», для спільних потреб на викуп розташованих на ній об'єктів нерухомого майна для даних потреб»

Розглянувши проект рішення Сумської міської ради «Про вилучення земельної ділянки по проспекту М.Лушпи, 7а у м. Суми, яка перебуває в постійному користуванні ТОВ «СЕНС», для спільних потреб на викуп розташованих на ній об'єктів нерухомого майна для даних потреб» надаємо наступні пропозиції.

1. Пункт 4 «Департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради (Липова С.А.) передбачити відповідні кошти в бюджеті Сумської міської об'єднаної територіальної громади на 2020 рік та забезпечити фінансування заходів щодо викупу Об'єктів для суспільних потреб» замінити на «Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) підготувати та надати бюджетний запит до проекту бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади на 2020 рік для забезпечення фінансування заходів щодо викупу Об'єктів для суспільних потреб».

Директор департаменту

Кравченко
Якимович 700-718

С.А. Липова

Пропозиція
Сумського міського голови

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про вилучення земельної ділянки по проспекту М. Лушпи, 7а у м. Суми, яка перебуває в постійному користуванні ТОВ «СЕНС», для суспільних потреб та викуп розташованих на ній об'єктів нерухомого майна для даних потреб»

До питання № 13
на стор. 484-486, кн. 1

Пропоную Сумській міській раді внести такі зміни до проекту рішення:

1. Пункт 4 проекту рішення викласти в такій редакції:
«4. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) підготувати та надати бюджетний запит до проекту бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади на 2020 рік для забезпечення фінансування заходів щодо викупу Об'єктів для суспільних потреб.».

Сумський міський голова



О.М. Лисенко