



Проект
оприлюднено 27.04.2020 р.
п.1

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ _____ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 20__ року № 27 -МР
м. Суми

чорн. висн. - 289-290 стор.

Про надання/відмову в наданні згоди щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервіту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми по вул. Санаторна, біля буд. 31

Розглянувши звернення Сервітуарія, ураховуючи рекомендації засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 30.01.2020 № 183), відповідно до частини першої статті 651 Цивільного кодексу України, пункту 5.1 договору про встановлення особистого строкового сервіту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми від 01.11.2018 № 060/18 (зі змінами від 08.11.2019), керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:
Редакція 1

1. Надати згоду щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервіту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми від 01.11.2018 № 060/18 (зі змінами від 08.11.2019) за адресою: м. Суми, вул. Санаторна, біля буд. 31, а саме:

- у пунктах 1.1. та 1.2. договору слова та цифри «площею 37 (тридцять сім) кв.м.» замінити словами та цифрами «площею 67 (шістдесят сім) кв.м.»;
- у абзаці 9 пункту 3.1. договору слова та цифри «у 2018 становить 1842,08 грн. (Одна тисяча вісімсот сорок дві гривні 08 коп.)» замінити словами та цифрами «у 2020 становить 3335,67 грн. (Три тисячі триста тридцять п'ять гривень 67 коп.)».

2. Управлінню архітектури та містобудування Сумської міської ради (Кривцов А.В.) забезпечити підготовку та укладання додаткової угоди до договору про встановлення особистого строкового сервіту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми.

Редакція 2

Відмовити в наданні згоди щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервітуту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми від 01.11.2018 року № 060/18 (зі змінами від 08.11.2019 року) за адресою: м. Суми, вул. Санаторна, біля буд. 31, а саме:

- у пунктах 1.1. та 1.2. договору слова та цифри «площею 37 (тридцять сім) кв.м.» замінити словами та цифрами «площею 67 (шістдесят сім) кв.м.»:

- у абзаці 9 пункту 3.1. договору слова та цифри «у 2018 становить 1842,08 грн. (Одна тисяча вісімсот сорок дві гривні 08 коп.)», замінити словами та цифрами «у 2020 становить 3335,67 грн. (Три тисячі триста тридцять п'ять гривень 67 коп.)».

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Кривцов А.В.

Ініціатор розгляду питання - постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради.

Проект рішення підготовлено управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради

Доповідач проекту рішення на пленарному засіданні Сумської міської ради – управління архітектури та містобудування Сумської міської ради.



289

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

19.03.2020 № 52/07-13.01/11

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання/відмову в наданні згоди щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервітуту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми по вул. Санаторна, біля буд. 31» (далі – проект)

Розглянувши проект, редакцією 1 якого пропонується надати згоду на внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервітуту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми від 01.11.2018 № 060/18 (зі змінами від 08.11.2019), укладеного з ТОВ «ТОРГ-ТРЕЙДІНГ ПЛЮС» (далі – Договір), по вул. Санаторна, біля буд. 31, збільшивши площу території з 37 кв.м. до 67 кв.м. і розмір оплати відповідно, проаналізувавши нормативні акти з даного приводу, повідомляємо таке.

Ч. 1 ст. 651 Цивільного кодексу України, на яку наявне посилання в преамбулі проекту, передбачає зміну договору за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

П. 1.2. Договору визначено, що об'єктом особистого строкового сервітуту є територія (об'єкт благоустрою) в м. Суми, що знаходиться по вул. Санаторна, біля будинку 31 (зупинка громадського транспорту «Пологовий будинок № 2»), розміщення та межі якої зазначено в технічній документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки у натурі (на місцевості), яка є невід'ємним додатком до цього Договору.

Тобто Договором встановлено умову визначення площі території, яка є об'єктом особистого строкового сервітуту, на підставі землевлпорядної документації.

Правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою визначаються Земельним кодексом України та Законом України «Про землеустрій», відповідно до яких спочатку необхідно сформувати земельну ділянку, що можливо здійснити за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а після цього за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, встановити сервітут і здійснити його державну реєстрацію в порядку, визначеному для державної реєстрації прав на нерухоме майно (ст.ст. 79-1, 100 ч. 11 ст. 186 Земельного кодексу України, ст.ст. 50, 55-1 Закону України «Про землеустрій»).

Зазначена в проекті земельна ділянка не сформована (кадастровий номер не визначено), що унеможливило встановлення сервітуту та його державну реєстрацію відповідно до вищевказаних вимог законодавства.

Отже, для збільшення площі території в Договорі відсутні правові підстави.

Згідно з ст.ст. 123, 124, 134-139 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі» набути право на додаткову земельну ділянку для розміщення тимчасової споруди можливо лише на умовах оренди за результатами проведення земельних торгів. Аналогічний механізм отримання земельної ділянки для розміщення тимчасової споруди визначений і Правилами розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Суми, затвердженими рішенням Сумської міської ради від 30.11.2016 № 1498-МР.

Також звертаємо увагу, що згідно з п. 4.2. Правил розміщення та обладнання зупинок міського електро-та автомобільного транспорту, затвердженого наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству від 15.05.1995 № 21, на посадочних площадках не повинно бути кіосків та інших об'єктів і споруд (крім кіосків для продажу

проїзних квитків та лав з навісом або павільйонів для пасажирів), які б спричинювали перешкоди нормальному функціонуванню зупинки.

Ураховуючи вищевикладене, редакція 1 проєкту рішення не відповідає вимогам чинних нормативних актів.

Начальник Управління

Волобуєва О.В.



О.В. Чайченко