



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

Секретарю Сумської міської ради
VII скликання
Баранову А.В.

На виконання п. 2 протокольного доручення від 15.07.2020 №18-ПД за пропозиціями депутатів Сумської міської ради VII скликання щодо підготовки інформації на засідання сесії Сумської міської ради, яке відбудеться 22.07.2020, до питання №70 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з фізичною особою-підприємцем Стрілець Сергієм Миколайовичем за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 16 А», за результатами опрацювання наданих документів та чинного законодавства повідомляємо наступне.

Як вбачається із наданих Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради документів, договір оренди зазначеної земельної ділянки був поновлений на підставі рішення Сумської міської ради від 10.10.2018 №3957-МР «Про поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 16 А, укладеного з ФОП Стрілець С.М.» строком до 10 жовтня 2019 року. Площа земельної ділянки – 0,0030 га, категорія земельної ділянки – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, за функціональним призначенням – під розміщеною тимчасовою спорудою для здійснення підприємницької діяльності, згідно з класифікацією видів цільового призначення земель – 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

За інформацією наданою Орендарем, короткостроковість договору оренди земельної ділянки **1 рік** обумовлена необхідністю приведення тимчасової споруди до належного вигляду.

У свою чергу, відповідно до листа Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 21.10.2019 №243/08.01-17 зазначена земельна ділянка, згідно з Планом зонування території м. Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 №2180-МР, знаходиться в зоні СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок ТР-3, де розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності не передбачено.

Стаття 33 Закону України «Про оренду землі» передбачає, що після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. Відмова, а також наявне зволікання в укладенні нового договору оренди землі можуть бути оскаржені в суді.

Отже, підсумовуючи вищевикладене зазначаємо, що заявник звернувся до Сумської міської ради вчасно – за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі; рішення Сумської міської ради щодо поновлення/відмова у поновленні договору оренди землі на теперішній час не прийняте.

Сумська міська рада
71/01-33
21 07 20

Окрім того, додатково інформуємо, відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» 16.07.2020 року набули чинності зміни до деяких законів України, зокрема, до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» якими змінено порядок поновлення договорів оренди землі.

У свою чергу, відповідно до абз. 3, 4 розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» договори оренди земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, що перебувають у власності орендаря, укладені до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», у разі їх продовження (укладення на новий строк) мають містити умови, передбачені статтею 33 «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі, договору про цього Закону та статтею 126⁻¹ «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови» Земельного кодексу України.

Правила, визначені статтею 126⁻¹ Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Начальник правового управління

Бойко
700-628

О.В. Чайченко