



Проект  
оприлюднено

1067

«30»

07

2021 р.

п. 1

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від 2021 року № 95 -МР  
м. Суми

Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «КРОНОС 2020» за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1, площею 0,0359 га

*Укр. ДЗРП - 1069-1070 стор.  
Укр. висл. - 1071 стор.*

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, відповідно до статей 12, 120, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, абзацу другої частини третьої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», враховуючи рекомендації засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 15 червня 2021 року № 22) на підставі рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» (зі змінами), 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 в місячний термін після прийняття 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 – Клименко Ю.М.

# Додаток

до рішення Сумської міської ради  
«Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з  
обмеженою відповідальністю «КРОНОС 2020» за  
адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1,  
площею 0,0359 га»

від 2021 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	Категорія земельної ділянки	Розмір орендної плати в рік за землею у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5	6

1. Товариство з обмеженою відповідальністю «КРОНОС 2020», 43431123  
Під магазин  
вул. Інтернаціоналістів, 21/1  
5910136300:01:004:0002  
(номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 35114956 від 17.01.2020, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1948200159101)

0,0359  
5 років  
Землі житлової та громадської забудови

4,0

1068

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Ю.М.



О.М. Лисенко



1069

**Сумська міська рада****ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ**вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел./факс (0542) 700-404, e-mail: [dresurs@smr.gov.ua](mailto:dresurs@smr.gov.ua)web-сайт: [dresurs.smr.gov.ua](http://dresurs.smr.gov.ua), код ЄДРПОУ 40456009

24.06.2021 № 06.07-16/2021

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Сумському міському голові  
Лисенку О.М.**

**Інформація до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «КРОНОС 2020» за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1, площею 0,0359 га»**

До Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (в подальшому-Департамент) надійшла заява від Товариства з обмеженою відповідальністю «КРОНОС 2020» щодо надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1 з кадастровим номером 5910136300:01:004:0002, площею 0,0359 га (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 35114956 від 17.01.2020, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1948200159101).

Беручи до уваги інформацію управління архітектури та містобудування міської ради від 10.06.2021 № 630/08.01-20 та на підставі поданих документів, вищевказане питання було винесено на розгляд засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (в подальшому-Постійна комісія). За результатами розгляду Постійною комісією, Департаментом підготовлено проєкт рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «КРОНОС 2020» за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1, площею 0,0359 га» (протокол від 15.06.2021 № 22).

Зазначаємо, що на земельну ділянку з кадастровим номером 5910136300:01:004:0002, площею 0,0359 га між Сумською міською радою та ФОП Василенком Ю.А. 15.06.2015 було укладено договір оренди земельної ділянки, строк дії якого закінчився 29.10.2019.

Сумською міською радою прийнято рішення від 18.09.2019 № 5654-МР «Про заперечення у поновленні договору оренди земельної ділянки, укладеного з фізичною особою-підприємцем Василенком Юрієм Анатолійовичем за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1» (інше речове право припинено 18.11.2020, номер запису про інше речове право: 10355330).

Звертаємо увагу, що 17.01.2020 Товариство з обмеженою відповідальністю «Кронос» набуло право власності на нежитлове приміщення: магазин І, А, загальною площею 81,4 кв. м., магазин І, Б 225,1 кв.м., розташоване на вищезазначеній земельній ділянці (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 35114956, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1948200159101)/

В той же час, площа нежитлового приміщення, попереднього власника майна (ФОП Василенка Ю.А.) на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно (номер запису 1133 в книзі 21, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 33198784) становила 75,9 кв. м., що свідчить про наявність самостійного будівництва, оскільки воно збудоване на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети.

Крім того, розпорядженням міського голови м. Суми, від 16.12.2019 № 444-Р «Про взаємодію виконавчих органів Сумської міської ради з питань судового захисту прав та інтересів Сумської міської об'єднаної територіальної громади» Управлінню архітектури та містобудування Сумської міської ради було надано доручення щодо оскарження в судовому порядку державної реєстрації права власності на нерухоме майно за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1.

На цей час Сумською міською радою вживаються заходи, щодо оскарження державної реєстрації права власності цього нерухомого майна.

З огляду на викладене, у разі прийняття рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «КРОНОС 2020» за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1, площею 0,0359 га», Сумська міська рада, як власник земельної ділянки, буде позбавлена можливості звернутися до суду із вимогами щодо скасування державної реєстрації об'єкта нерухомого майна.

Просимо врахувати вищевикладену інформацію при розгляді даного питання.

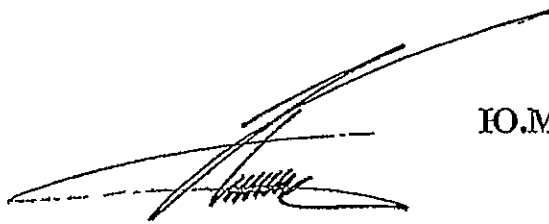
Директор Департаменту

Старинська О.О.

Петрова Л. П.

Соврікова І.О.

Пилипенко, 700-428



Ю.М. Клименко





1071

Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

СЗ.СЧ.А021 № 65/04.01-13.01/08

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

**ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК**

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «КРОНОС 2020» за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1, площею 0,0359 га»

Розглянувши вказаний проєкт рішення Сумської міської ради, яким пропонується надати в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «КРОНОС 2020» земельну ділянку з кадастровим номером: 5910136300:01:004:0002, за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1, площею 0,0359 га, за рахунок земель житлової та громадської забудови під розміщенням магазином, строком на 5 років, проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти повідомляємо наступне.

Згідно зі ст.ст. 124, 134 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім встановлених законом випадків, зокрема, розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Однак, розташовані на даній земельній ділянці нежитлові об'єкти (міні магазин) – по суті є тимчасовими спорудами та не були введені в експлуатацію у встановленому законодавством порядку, а відповідно до ч. 7 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України, вважаються самовільним будівництвом, яке тягне за собою відповідальність, у передбачений законом спосіб.

Звертаємо увагу, що дана земельна ділянка надавалася в оренду ФОП Василенко Юрію Анатолійовичу, за договором укладеного 15.06.2015 (номер запису про інше речове право: 10355330 від 09.07.2015).

У свою чергу, у зв'язку із виявленими порушеннями, Сумською міською радою було прийнято рішення від 18.09.2019 № 5654-МР «Про заперечення у поновленні договору оренди земельної ділянки, укладеного з фізичною особою-підприємцем Василенком Юрієм Анатолійовичем за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1».

Тож, на даний момент Сумською міською радою вживаються заходи, щодо оскарження державної реєстрації права власності на нерухоме майно, за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 21/1.

На підставі вищевикладеного, ураховуючи те, що власник земельної ділянки може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю (ч. 2 ст. 152 Земельного кодексу України), проєкт рішення не відповідає вимогам чинного законодавства України.

Начальник управління  
Прокопенко А.М.

О.В. Чайченко