



Проект
оприлюднено
«17» 06

1043

2021 р.

п. 17

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2021 року №222-МР
м. Суми

Юрид. висн. – 1045-1046 стор.

Про надання в оренду земельної ділянки Приватній фірмі «Ордекс» за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 7/2, площею 0,1100 га

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 09 червня 2021 року № 21), ураховуючи 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 Приватній
фірмі «Ордекс» за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 7/2,
площею 0,1100 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. Приватна фірма
«Ордекс»,
24003167

Під розміщення магазину та
літнього майданчика
вул. Заливна, 7/2
5910136300:01:005:0019

0,1100
5 років
Землі житлової
та громадської
забудови

4,0

(номер запису про право власності
в Державному реєстрі речових прав
на нерухоме майно: 297622 від
07.03.2013, реєстраційний номер
об'єкта нерухомого майна:
18462359101)

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Ю.М.



О.М. Лисенко

2044



1045

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

22.06.2021 № 59/04.01-13.01/08

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки Приватній фірмі «Ордекс» за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 7/2, площею 0,1100 га»

Розглянувши вказаний проєкт рішення Сумської міської ради та проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

Проєктом рішення передбачається надати в оренду земельну ділянку ПФ «Ордекс», за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 7/2, площею 0,1100 га, кадастровий номер 5910136300:01:005:0019, категорія та функціональне використання: землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, строком на 5 років.

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 (нежитлове приміщення, павільйон, три альтанки, навіс, вбиральня, погріб та огорожа), загальною площею 75,5 кв.м., 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 вказана земельна ділянка надавалася за рішенням Виконавчого комітету Сумської міської ради від 03.07.1998 № 224 ТОВ «Слов'яни-94» (договір тимчасового користування землею (у тому числі на правах оренди). Предметом даного договору було отримання у тимчасове користування земельної ділянки, розташованої у районі пішохідного мосту через р. Псел з боку вул. Заливна у м. Суми, загальною площею **0,011** га на строк 10 років **під розміщення міні-магазину**. Тобто, Виконавчим комітетом Сумської міської ради надавалася згода на розміщення міні-магазину, як об'єкту торгівлі з полегшених конструкцій – тимчасової споруди.

1046

Натомість, з метою уникнення встановленої законодавством процедури оформлення, право власності на нерухоме майно (нежитлове приміщення павільйон, за адресою: м. Суми, по вул. Заливна, 7/2, загальною площею 73,8 кв.м., яке складається з торгової зали загальною площею 26,9 кв.м., приміщення загальною площею 32,2 кв.м., кладової загальною площею 0,6 кв.м., побутового приміщення загальною площею 14,1 кв.м.) визнано через суд за ТОВ «Слов'яни-94» (рішенням Господарського суду Сумської області (справа № 17/169-07 від 29.03.2007). Після чого, за договором купівлі-продажу від 07.03.2013 право власності перейшло до ПФ «Ордекс».

На даний час, у провадженні Північного апеляційного господарського суду знаходиться справа № 17/169-07 за апеляційною скаргою Сумської міської ради про скасування рішення Господарського суду Сумської області від 29.03.2007 про визнання права власності на нерухоме майно, яке перебуває у володінні ПФ «Ордекс», розгляд справи призначений на 21.07.2021 о 15-00.

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), проект рішення не відповідає вимогам чинного законодавства України.

Начальник управління

Прокопенко А.М.



О.В. Чайченко