



Проект  
оприлюднено  
«13» 12 2023 р.  
п.10

249

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ XII СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_ 2023 року № 45 -МР  
м. Суми

Інформ. прав. упр. - 251-252 стор.

Про відмову Громадській організації «Байрячок» у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: на території \_\_\_\_\_ Стецьківського старостинського округу Сумської міської територіальної громади, площею 37,0333 га

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 134 Земельного кодексу України, статті 51 Водного кодексу України, статті 15 Закону України «Про оренду землі», абзацу другого частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 31 жовтня 2023 року № 7д), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

Відмовити Громадській організації «Байрячок» ( ) у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: на території Стецьківського старостинського округу Сумської міської територіальної громади, кадастровий номер 5924787100:06:007:0505, площею 37,0333 га, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі водного фонду; для рибогосподарських потреб, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

- відсутністю проведеної нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка є основою для визначення розміру орендної плати, та паспорту водного об'єкту;

- відсутністю розробленої та затвердженої у порядку, встановленому чинним законодавством України, містобудівної документації;

- земельна ділянка вільна від забудови, тож не підпадає під виключення, що встановлені статтею 134 Земельного кодексу України (не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб), а відтак підлягає продажу або передачі її в користування окремим лотом на конкурентних засадах (на земельних торгах).

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій



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 Юрій



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

24.11.23 № 42/07.01.-13 01/08

Сумській міській раді

### Інформація

*до проекту Сумської міської ради «Про відмову громадській організації «Байрячок» у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: на території Стецьківського старостинського округу Сумської міської територіальної громади, площею 37,0333 га»*

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Предметом розгляду проекту рішення є землі водного фонду. Одними із підстав відмови у наданні в оренду розробник проекту рішення зазначає відсутність проведеної грошової оцінки земельної ділянки та паспорту водного об'єкту.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України водні об'єкти надаються у користування за договором оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у порядку, визначеному земельним законодавством України. Право оренди земельної ділянки під водним об'єктом поширюється на такий водний об'єкт.

Водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України, відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

Надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта.

Так, відповідно до Порядку розроблення паспорта водного об'єкта, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 18.03.2013 №99 замовником робіт із розроблення паспорта водного об'єкта є орган, що здійснює розпорядження земельною ділянкою під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України.

Крім того, Методика визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затверджена наказом екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 №236, також обов'язкова для застосування саме органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування при укладанні ними договорів оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом.

Тобто, вищевказані документи від заявників органами місцевого самоврядування вимагатися не можуть.

Крім того, оскільки йдеться про вільну від забудови земельну ділянку, визначення орендаря такої земельної ділянки має здійснюватися на конкурентних засадах у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, а організація таких торгів (фінансування підготовки лотів, замовлення відповідної документації тощо) щодо земельної ділянки, про яку йдеться в проекті рішення, покладається на орган місцевого самоврядування.

Наголошуємо на тому, що предметом розгляду проекту рішення є водний об'єкт, який відповідно до положень Водного кодексу України вимагає особливих правил користування, раціонального їх використання та екологічно спрямованого захисту.


До відання міських рад у галузі регулювання водних відносин належить здійснення заходів щодо раціонального використання і охорони вод та відтворення водних ресурсів (стаття 10 Водного кодексу України).

Відповідно до статті 42 Водного кодексу України водокористувачами в Україні можуть бути підприємства, установи, організації і громадяни України, а також іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи.

При цьому стаття 47 вказаного кодексу забороняє обмеження загального водокористування у зв'язку з перебуванням земельних ділянок прибережних захисних смуг (пляжної зони) у користуванні юридичних або фізичних осіб, крім випадків, передбачених законом. А якщо водокористувачем або відповідною радою не встановлено таких умов, загальне водокористування визнається дозволеним без обмежень.

Таким чином, надання в оренду земельної ділянки під водним об'єктом, про який йдеться в проекті рішення, має здійснюватися на конкурентних засадах відповідно до Земельного кодексу України, з урахуванням вимог Водного кодексу України, а умови такої оренди не повинні порушувати прав громадян щодо загального користування цими об'єктами.

**Начальник управління**  
*Цуканова О.*  
700-631



**О.В.Чайченко**