

168



Проект
оприлюднено
«26» 12 2023 р.
п. 4

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2023 року № 50 -МР
м. Суми

Юрид. висн. - 171-172

Про надання фізичній особі – підприємцю Савченку Ярославу Євгеновичу в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Ремісника, 35/1, кадастровий номер 5910136600:17:011:0019, площею 0,1035 га

Розглянувши звернення фізичної особи - підприємця, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, частини першої статті 19 Закону України «Про оренду землі», абзацу другого частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», на підставі рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» (зі змінами), враховуючи рішення Сумської міської ради від 26 липня 2023 року № 3943-МР «Про надання фізичній особі – підприємцю Савченку Ярославу Євгеновичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Ремісника, 35/1» та рекомендації засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 31 жовтня 2023 року № 72), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, надати в оренду земельну ділянку згідно з додатком та встановити орендну плату в розмірі відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеного в графі 7 додатку до рішення.

2. Фізичній особі – підприємцю Савченко Ярославу Євгеновичу в місячний термін після прийняття даного рішення звернутися до Департаменту

забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Юрія Клименка) для укладання договору оренди земельної ділянки.

3. Через півроку після припинення або скасування воєнного стану в Україні фізичній особі - підприємцю звернутися до Сумської міської ради щодо врегулювання питання перегляду розміру орендної плати на рік за землю у відсотках до нормативної грошової оцінки земельної ділянки у відповідності до вимог нормативно-правових актів на дату припинення або скасування воєнного стану в Україні.

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

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про надання фізичній особі – підприємцю Савченку
Ярославу Євгеновичу в оренду земельної ділянки за
адресою: м. Суми, вул. Ремісника, 35/1, кадастровий
номер 5910136600:17:011:0019, площею 0,1035 га»
від _____ року № _____ -МР

СПИСОК
фізичних осіб - підприємців, яким надаються в оренду земельні ділянки

№ з/п	Прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи - підприємця, реєстраційний номер картки платника податків	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк користування	Категорія земельної ділянки	Код виду цільового призначення	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5	6	7
1.	Фізична особа-підприємець Савченко Ярослав Євгенович, 3419212773	Під автосервісним комплексом, вул. Ремісника, 35/1, 5910136600:17:011:0019, (номер запису про право власності з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: 21170423 від 30.06.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 66815659101)	0,1035 10 років 5	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.11	4,0 (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Юрій

Олександр ЛИСЕНКО



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

зв. 11. 23 № 45/07.01-13.01/08

Сумській міській раді

Юридичний висновок

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду фізичній особі-підприємцю Савченко Ярославу Євгеновичу земельної ділянки за адресою: м.Суми, вул. Ремісничка, 35/1, кадастровий номер 5910136600:17:011:0019, площею 0,1035 га»

Розглянувши вказаний проєкт рішення, яким передбачається надати ФОП Савченку Я.Є. в оренду земельну ділянку за адресою: м.Суми, вул. Ремісничка, 35/1, кадастровий номер 5910136600:17:011:0019, площею 0,1035 га, категорія, цільове та функціональне призначення ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, під автосервісним комплексом (площа нежитлового приміщення 233,1 кв.м), проаналізувавши відповідні нормативні акти, повідомляємо таке.

За інформацією заступника директора Департаменту – начальника Управління архітектури та містобудування – головного архітектора від 19.10.2023 №489, доданої до проєкту рішення, зазначена земельна ділянка згідно з Планом зонування території міста, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, знаходиться на вільній території, яка використовується для організації під'їздів, тимчасової стоянки та благоустрою позначеної на Генеральному плані капітальної будівлі. При цьому в інформації резюмується про можливість надання земельної ділянки в оренду для забезпечення оптимального функціонування розташованого на суміжній земельній ділянці автосервісного комплексу.

У свою чергу, з договору дарування нежитлового приміщення від 30.06.2017, серія та номер 1822 вбачається, що нежитлове приміщення, про яке йдеться в проєкті, розташоване на земельній ділянці площею 0,0528 га, кадастровий номер 5910136600:17:011:0005, тобто на іншій вже сформованій земельній ділянці (йдеться про суміжну зі спірною земельну ділянку).

Таким чином, документальне підтвердження розташування на земельній ділянці належних заявнику на праві власності будівель/споруд відсутнє, а фактичне розміщення частини автосервісного комплексу на визначеній у проєкті ділянці свідчить про її самовільне зайняття (стаття 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель»).

При цьому самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам, яке проводиться за рішенням суду (стаття 212 Земельного кодексу України).

Відповідно до інформації департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 24.12.2020 №06.01-16/3048 за результатами проведення топографо-геодезичної (горизонтальної зйомки) з нанесенням меж земельних ділянок та встановлених обмежень (обтяжень) для виявлення порушень земельного законодавства, під час використання землі по вул. Ремісничій, 35/1, підтверджено факт самовільного зайняття земельної ділянки комунальної власності площею 0,024 га за вказаною адресою (технічний звіт з топографічної зйомки ФОП Ковальчук В.С. від 2020 р.).

Що ж до питання звернення до суду з позовом про звільнення земельної ділянки за адресою: вул. Ремісничка, 35/1 від самочинного будівництва, зазначаємо, що на час дії воєнного стану в Україні розпорядженням міського голови від 07.09.2022 №261-Р зупинено дію розпорядження міського голови від 30.08.2021 №290-Р, яким врегульовано порядок

оскарження незаконних реєстрацій нерухомого майна. Отже, дане питання може бути вирішене після завершення військового стану в Україні.

Враховуючи викладені обставини та вимоги чинного законодавства, вважаємо недопустимим прийняття рішення про надання в оренду ФОП Савченко Я.Є. даної земельної ділянки, як такого, що не відповідає вимогам чинних нормативних актів та порушує законні інтереси Сумської міської об'єднаної територіальної громади.

Начальник Управління



О. ЧАЙЧЕНКО

*Цуканова О.
700-631*