



Проект  
оприлюднено

«22» 04 2024 р.

№ 5

452

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

від 2024 року № 41 -МР  
м. Суми

Про проведення експертної грошової оцінки/відмову в продажу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 38, площею 0,1301 га

**Редакція 1**

Розглянувши звернення юридичної особи щодо викупу земельної ділянки, надані документи, відповідно до статей 12, 128 Земельного кодексу України, абзацу другої частини третьої 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 02 квітня 2024 року № 81), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

1. Провести експертну грошову оцінку (заявник - Мале приватне підприємство «Рай» (22595040) земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 38, площею 0,1301 га, кадастровий номер 5910136300:06:002:0004, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07), під будівлею складу з магазином (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 25797903 від 19.04.2018 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 303714659101, загальна площа будівлі – 896,4 кв.м.).

2. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради забезпечити підготовку та укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок сплати ціни земельної ділянки.

## Редакція 2

Розглянувши в порядку адміністративного провадження звернення Малого приватного підприємства «Рай» (місцезнаходження: м. Шостка, вул. Шевченка, 45, код ЄДРПОУ 22595040, тел. 0956842630, (05449)21424) від 19.04.2023 р. № 1313400 стосовно надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 38, площею 0,1301 га, кадастровий номер 5910136300:06:002:0004, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07), під будівлею складу з магазином, а також додані документи (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.04.2023 р., договір купівлі-продажу нерухомого майна від 19.04.2018 р., витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, договір оренди земельної ділянки укладений між Сумською міською радою та ТОВ «Колумб» від 25.06.2008 р.) було встановлено наступне.

Згідно зі статтею 143 Конституції України майном, що є в комунальній власності, управляють територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування.

Визначення терміну «права комунальної власності» регламентується статтею 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» і свідчить про те, що це право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування.

Представницьким органом місцевого самоврядування є відповідна місцева рада, яка складається з депутатів і відповідно до закону наділяється правом представляти інтереси територіальної громади і приймати від її імені рішення.

Статтею 316 Цивільного кодексу України встановлено, що правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Правомочність користування означає передбачену законом можливість використовувати, експлуатувати майно, отримувати від нього корисні властивості, його споживання.

Нормою статті 319 Цивільного кодексу України визначено, що власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. При здійсненні своїх прав та виконанні обов'язків власник зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства. Власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі.

Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», право комунальної власності територіальної громади захищається

законом на рівних умовах з правами власності інших суб'єктів. Об'єкти права комунальної власності не можуть бути вилучені у територіальних громад і передані іншим суб'єктам права власності без згоди безпосередньо територіальної громади або відповідного рішення ради чи уповноваженого нею органу, за винятком випадків, передбачених законом.

Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою.

Статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

З огляду на вищенаведене слід зауважити, що за змістом глави 15 Земельного кодексу України, право користування земельною ділянкою комунальної власності реалізується, зокрема, через право оренди. Частина перша статті 93 Земельного кодексу України встановлює, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права (стаття 125 Земельного кодексу України).

На сьогоднішній день одним із важливих питань є забезпечення надходжень до місцевих бюджетів, в тому числі у вигляді орендної плати за користування земельними ділянками, оскільки з місцевих бюджетів фінансується ряд важливих видатків, зокрема, заходів безпеки та якісних умов проживання населення Сумської міської територіальної громади. Орендна плата є важливим за значення джерелом наповнення місцевих бюджетів.

Відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, орган місцевого самоврядування розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення: про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови, що в свою чергу визначає рішення про відмову в продажу земельної ділянки одночасно відмовою в проведенні експертної грошової оцінки земельної ділянки.

Отже, з метою ефективного та раціонального використання земельних ділянок, які знаходяться у комунальній власності Сумської міської територіальної громади продаж земельної ділянки суперечить інтересам Сумської міської територіальної громади.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статті 143 Конституції України, статей 12, 93, 122, 125, 128, 130 Земельного кодексу України, статей 316, 319 Цивільного кодексу України, статей 70, 71, 72, 74, 80 Закону України «Про адміністративну процедуру», статей 1, 16, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи наказ Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 23.02.2024 № 141/8 «Про відмову в задоволенні скарги Сумської міської ради» та рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин,

природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 02 квітня 2024 року № 81), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити Малому приватному підприємству «Рай» (22595040) в продажу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 38, площею 0,1301 га, кадастровий номер 5910136300:06:002:0004, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07), під будівлею складу з магазином.

2. Рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника шляхом його вручення.

3. Рішення може бути оскаржене в порядку, визначеному Розділом VI Закону України «Про адміністративну процедуру» протягом тридцяти календарних днів з дня доведення його до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта, або до місцевого адміністративного суду у порядку і строки, визначені Кодексом адміністративного судочинства України.

4. Управлінню «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми» Сумської міської ради (СТРИЖОВА Алла) забезпечити доведення до відома заявника рішення у спосіб, зазначений у пункті 2.

Секретар Сумської міської ради

Артем КОБЗАР

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