



Проект  
оприлюднено

228

«10» 05 2023 р.

п. 4

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від  
м. Суми

2023 року № 56-МР

Урид. висн. - 230-231 стор.

Про надання в оренду земельної ділянки фізичній особі-підприємцю Ярошу Олександр Миколайовичу за адресою: м. Суми, вул. Чернігівська, 12, площею 0,2000 га

Розглянувши звернення фізичної особи-підприємця, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, абзацу другого частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», частини першої статті 19 Закону України «Про оренду землі», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 22 березня 2023 року № 57), 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. Фізичній особі-підприємцю в місячний термін після прийняття рішення звернутися до департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради для укладання договору оренди земельної ділянки.
4. Через півроку після припинення або скасування воєнного стану в Україні фізичній особі - підприємцю Ярошу Олександр Миколайовичу 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

Виконавець: Клименко Юрій

Олександр ЛИСЕНКО

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 в оренду земельної ділянки фізичній  
особі-підприємцю Ярошу Олександр Миколайовичу  
за адресою: м. Суми, вул. Чернігівська, 12,  
площею 0,2000 га»  
від 2023 року № -МР

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи-підприємця, реєстраційний номер облікової картки платника податків	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк користування	Категорія земельної ділянки	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5	6
1.	Фізична особа-підприємець Ярош Олександр Миколайович, 2838506592	Під розміщеним магазином з прибудовою вул. Чернігівська, 12 5910136600:11:006:0019  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 13348337 від 19.02.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 854583359101)	0,2000  5 років	Землі житлової та громадської забудови	3,0  (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Юрій

Олександр ЛИСЕНКО

2023





Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

27.04.2023 № 12/07.01-13.01/05

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

**ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК**

до проєкту рішення Сумської міської ради

«Про надання в оренду земельної ділянки фізичній особі-підприємцю Ярошу Олександрю Миколайовичу за адресою: м. Суми, вул. Чернігівська, 12, площею 0,2000 га»

Розглянувши проєкт рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки фізичній особі-підприємцю Ярошу Олександрю Миколайовичу за адресою: м. Суми, вул. Чернігівська, 12, площею 0,2000 га» (далі – Проєкт рішення), проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, правове управління Сумської міської ради повідомляє наступне.

Проєкт рішення передбачає надання в оренду земельної ділянки за адресою м. Суми, вул. Чернігівська, 12, площею 0,2 га, кадастровий номер 5910136600:11:006:0019, під розміщеним магазином з прибудовою.

Вказана земельна ділянка такої ж площі вже надавалася заявнику в оренду відповідно до рішення Сумської міської ради від 19.06.2019 № 5243-МР. Це рішення та договір оренди земельної ділянки від 09.07.2019, укладений між Сумською міською радою та ФОП Ярошем О.М., буди предметом судового спору, який неодноразово розглядався судами різних інстанцій (судова справа № 920/1222/19).

За результатом розгляду цієї справи Верховний Суд постановою від 22.06.2022 визнав незаконним та скасував рішення Сумської міської ради від 19.06.2019 № 5243-МР «Про надання в оренду земельної ділянки фізичній особі-підприємцю Ярошу Олександрю Миколайовичу за адресою: м. Суми, вул. Чернігівська, 12», визнав недійсним договір оренди земельної ділянки від 09.07.2019, укладений з ФОП Ярошем Олександром Миколайовичем. Постанова є остаточною і оскарженню не підлягає.

Ухвалюючи таке рішення, суд виходив з наступних обставин.

ФОП Ярош О.М. 19.02.2016 придбав нежитлове приміщення (магазин з прибудовою) за адресою м. Суми, вул. Чернігівська, 12 у загальною площею 436,4 кв. м у Дудки Ю.М. Попередній власник орендував під магазином земельну ділянку площею 0,1006 га. ФОП Ярош О.М. спочатку отримав дозвіл на розробку проєкту землеустрою у такому ж розмірі, потім, за його зверненням, площу земельної ділянки було збільшено до 0,2 га. Рішенням Сумської міської ради від 19.06.2019 № 5243-МР було затверджено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 5910136600:11:006:0019 площею 0,2 га та надано її в користування.

За змістом частини 2 статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами 2, 3 статті 134 цього Кодексу. Так, не підлягають передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки комунальної власності у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Разом з тим, судами встановлено, що Сумська міська рада рішенням від 02.11.2016 № 1365-МР без проведення земельних торгів надала дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а рішенням від 19.12.2018 № 4348-МР збільшила до 0,2 га розмір земельної ділянки, яка планувалася до передачі в користування, однак таке збільшення мало місце не на конкурентних засадах. Земельна ділянка площею 0,2 га не могла передаватися в оренду без проведення земельних торгів.

Враховуючи вищевикладене, а також беручи до уваги те, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, Проект рішення суперечить чинному законодавству України. Факт невідповідності Проекту рішення нормам законодавства встановлено рішенням суду.

**Начальник правового управління**



**О.В. Чайченко**

Сабодаж Д.А.