



Проект
оприлюднено

«21» 03 2024 р.

56

n. 5

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2024 року № 20 -MP
м. Суми

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та надання в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Квірин» земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9, площею 0,0953 га, кадастровий номер 5910136300:03:002:0074

Юр. Бєсєнє. стор 59-61
Інєсєр ДЗРП стор. 62

Розглянувши звернення юридичної особи, 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-MP «Про встановлення плати за землю» (зі змінами) та рекомендації засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 19 березня 2024 року № 80), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9, площею 0,5075 га, кадастровий номер 5910136300:03:002:0066, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування (код виду цільового призначення – 03.01) на дві земельні ділянки площами 0,4122 га (кадастровий номер 5910136300:03:002:0075) та 0,0953 га (кадастровий номер 5910136300:03:002:0074).

2. Надати згоду Товариству з обмеженою відповідальністю «Квірин» () на припинення дії договору оренди на частину земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9, площею 0,5075 га, кадастровий номер

5910136300:03:002:0066 (0,4122 га (кадастровий номер 5910136300:03:002:0075) та 0,0953 га (кадастровий номер 5910136300:03:002:0074).

3. Надати в оренду земельну ділянку згідно з додатком та встановити орендну плату у розмірі відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеного в графі 7 додатку до рішення.

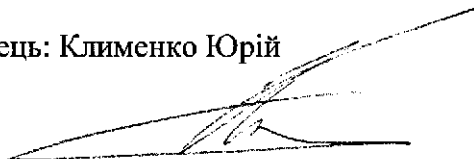
4. Товариству з обмеженою відповідальністю «Квірин» в місячний термін після прийняття рішення звернутися до Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименка Юрія) для укладання договору оренди земельної ділянки.

5. Через півроку після припинення або скасування воєнного стану в Україні юридичній особі 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.

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

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про затвердження технічної документації із землеустрою
щодо поділу земельної ділянки та надання в оренду
Товариству з обмеженою відповідальністю «Квірин»
земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9,
площею 0,0953 га, кадастровий номер
5910136300:03:002:0074»
від № -МР

СПИСОК

юридичних осіб та громадян, 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 землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5	6
1.	Товариство з обмеженою відповідальністю «Квірин», 43106772	Під будівництво та обслуговування адміністративно-офісної будівлі, вул. Покровська, 9 5910136300:03:002:0074 (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 51728916 від 12.09.2023, незавершене будівництво готовністю 32%, площею 276, 9 кв.м.)	0,0953 5 років	Землі житлової та громадської забудови	4,0 (1,5 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)

Секретар Сумської міської ради

Виконавець: Клименко Юрій

Артем КОБЗАР

58



59

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

22.03.2024 № 05/07.01-13.01/02

**Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ**

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та надання в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Квірин» земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9, площею 0,0953 га, кадастровий номер 5910136300:03:002:0074»

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

Так, підставою для підготовки вказаного проекту рішення є надані заявником документів, перелік яких передбачений чинним законодавством, один з яких - технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9, площею 0,5075 га, кадастровий номер 5910136300:03:002:0066. Вказана технічна документація розроблена на підставі наказу Сумської міської військової адміністрації від 08.03.2024 № 85-СМР «Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Квірин» дозволу на поділ земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9, кадастровий номер 5910136300:03:002:0066», до якого правовим управлінням Сумської міської ради готувався юридичний висновок від 27.02.2024 № 262/07.01-15.02.

Суть юридичного висновку полягає у наступному:

«Так, проектом наказу пропонувалося надати Товариству з обмеженою відповідальністю «Квірин» дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9, площею 0,5075 га, кадастровий номер 5910136300:03:002:0066, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування (код виду цільового призначення – 03.01); частина якої перебуває у користуванні ТОВ «Квірин» на підставі договору оренди земельної ділянки, укладеного 04.06.2021 (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 42383049 від 04.06.2021), на дві земельні ділянки площами: 0,4122 га та 1,0953 га.

Відповідно до ст. ст. 5, 12 Земельного кодексу України (далі по тексту – Кодекс) забезпечення раціонального використання та охорони земель є одним із принципів земельного законодавства та діяльності органів місцевого самоврядування у галузі земельних відносин.

Згідно ч. 1, абз. 2 ч. 2 ст. 134 Кодексу земельні ділянки комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті. Не підлягає продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (земельних торгах) право оренди земельних

ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), ⁶⁰ що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами права комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, скорочувати обсяги доходів місцевих бюджетів, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню (ч. 7 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).

Звертаємо увагу, що згідно Договору оренди ДЗРП – 0282 нерухомого комунального майна від 20.09.2019 року Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради передав ТОВ «Квірин» в оренду нерухоме майно, розташоване за адресою: м. Суми, вул. Покровська площа, 9, площею 19.0 кв.м для розміщення офісу.

04.06.2021 року між Сумською міською радою та ТОВ «Квірин» укладено договір оренди земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9. Згідно п.п. 1.1., 1.2. Розділу 1. Договору він укладений на підставі рішення Сумської міської ради від 24.03.2021 року №569-МР «Про надання в оренду Товариству з обмеженою діяльністю «Квірин» частину земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9», межі земельної ділянки на плані не зазначаються і в натуру (на місцевість) не виносяться. В оренду передається частина земельної ділянки, кадастровий номер - 5910136300:03:002:0066.

Однак, акцентуємо, що 24.03.2021 року Сумська міська рада прийняла рішення №569-МР «Про надання в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Квірин» земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 9, площею 1/100 від 0,5075 га» відповідно до якого юридичній особі під будівництво та обслуговування адміністративно-офісної будівлі (договір оренди ДЗРП – 0282 нерухомого комунального майна від 20.09.2019) передано у оренду земельна ділянка площею 1/100 від 0,5075 га. Отже, в оренду ТОВ «Квірин» фактично було передано земельну ділянку площею 50,75 м² під орендованим нежитловим приміщенням площею 19 м².

Таким чином, Договір оренди земельної ділянки між Сумською міською радою та ТОВ «Квіринг» укладений із порушеннями вимог чинного законодавства, оскільки в ньому не були зазначені такі істотні умови, як її площа, а саме 1/100 від 0,5075 га (що фактично становить 0,005075 га – 50,75 м²). Такі протиправні дії призвели до негативних правових наслідків, які порушують права Сумської міської територіальної громади.

Так, недостовірні дані щодо вказаної земельної ділянки була внесена до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та у подальшому дала можливість ТОВ «Квіринг» розпочати будівництво будівлі загальною площею 276,9 м² на цій земельній ділянці, яка фактично не була йому відведена для зазначених цілей. Вказане будівництво по факту являється самочинним, оскільки здійснене на земельній ділянці площею більшою, ніж та земельна ділянка, на яку ТОВ «Квірин» має право користування. Крім того, звертаємо увагу, що згідно Витягу з Державного реєстру речових прав від 12.09.2023 на вказаний об'єкт будівництва, а саме: будівля загальною площею 276,9 м² (32% готовності) зареєстровано право власності за ТОВ «Квірин», яке підлягає скасуванню згідно чинного законодавства.

Враховуючи вищевикладене, видання наказу у вказаній редакції призведе до порушення прав та інтересів Сумської міської територіальної громади, втрати активу та недоотримання місцевим бюджетом коштів, що, як наслідок, є порушенням чинного законодавства України, а саме, ст. 376 Цивільного кодексу України, ст. ст. 12, 134 Земельного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про оренду землі».

Крім того, просимо звернути увагу на інформацію Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 19.03.2024 № 06.01-16/352 щодо наявності судової справи за позовом Сумської міської ради до ТОВ «Квірин» про

зобов'язання звільнити земельну ділянку комунальної власності, по вищезазначеній адресі, шляхом демонтажу. (51)

Таким чином, підсумовуючи викладені факти, зазначаємо, що проєкт рішення суперечить чинному законодавству України. Прийняття вказаного проєкту рішення остаточно узаконить протиправні дії заявника та призведе до незворотних наслідків та неможливості поновлення порушених прав Сумської міської територіальної громади.

Начальник управління

Бойко О.



О.В. Чайченко

4621



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел. (0542) 700 404
e-mail: dresurs@smr.gov.ua, web: dresurs.smr.gov.ua

Код ЄДРПОУ 40456009

19.03.2024 № 06.01-16/352

На № _____ від _____

Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ

Інформація
до проєкту рішення Сумської міської ради
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу
земельної ділянки та надання в оренду Товариству з обмеженою
відповідальністю «Квірин» земельної ділянки за адресою: м. Суми,
вул. Покровська, 9, площею 0,0953 га, кадастровий номер
5910136300:03:002:0074»

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради повідомляє, що наразі Господарським судом Сумської області відкрито провадження у справі № 920/177/24 за позовом Сумської міської ради до ТОВ «Квірин» про зобов'язання останнього звільнити земельну ділянку комунальної власності (кадастровий номер 5910136300:03:002:0066), яка розміщена за адресою: м.Суми, вул. Покровська, 9 шляхом демонтажу частини будівлі площа якої перевищує площу переданої в оренду земельної ділянки.

На підставі наведеного, при розгляді даного проєкту рішення просимо врахувати вищевикладену інформацію.

Директор департаменту

Юрій КЛИМЕНКО