



Проект
оприлюднено
«10» 05 2023 р.
п. 5

140

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2023 року № 47 -МР
м. Суми

Зрид. висн. - 142-143 стор.

Про надання в оренду земельної ділянки Безулому Анатолію Петровичу за адресою: м. Суми, вул. Романа Атаманюка, 29, площею 0,0635 га

Розглянувши звернення громадянина, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, абзацу другої 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 06 квітня 2023 року № 59), 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. Громадянину 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 Безулому Анатолію Петровичу 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 в оренду земельної ділянки Безулому
Анатолію Петровичу за адресою: м. Суми,
вул. Романа Атаманюка, 29, площею 0,0635 га»
від 2023 року № -МР

СПИСОК
фізичних осіб, яким надаються в оренду земельні ділянки

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, 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.	Безулий Анатолій Петрович, 2639021354	Під розміщеним магазином вул. Романа Атаманюка, 29 5910136600:05:002:0102 (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 33785198 від 22.10.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 4913159101)	0,0635 5 років	Землі житлової та громадської забудови	4,0 (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)

Сумський міський голова

Виконавець: Климченко Юрій



Олександр ЛИСЕНКО



142



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

02.05.2023 № 13 /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 Безулому Анатолію Петровичу за
адресою: м. Суми, вул. Романа Атаманюка, 29, площею 0,0635 га»

Розглянувши проєкт рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки Безулому Анатолію Петровичу за адресою: м. Суми, вул. Романа Атаманюка, 29, площею 0,0635 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. Р.Атаманюка, 29, площею 0,0635 га, кадастровий номер 5910136600:05:002:0102, під розміщенням магазином.

Вказана земельна ділянка такої ж площі вже надавалася в оренду попередньому власнику магазину (Бондаренку Павлу Васильовичу) відповідно до рішення Сумської міської ради від 04.12.2013 № 2880-МР. Це рішення та договір оренди земельної ділянки від 11.02.2014, укладений між Сумською міською радою та Бондаренком П.В., були предметом судового спору, який неодноразово розглядався судами різних інстанцій (судова справа № 592/5430/15-ц).

За результатом розгляду цієї справи Верховний Суд постановою від 16.10.2019 залишив у силі рішення Ковпаківського районного суду м. Суми від 14.11.2016, яким визнано незаконним та скасовано рішення Сумської МР від 04.12.2013 № 2880-МР «Про надання в оренду земельних ділянок» (в частині надання Бондаренку Павлу Васильовичу в оренду земельної ділянки з кадастровим номером 5910136600:05:002:0102, площею 0,0635 га, розташованої за адресою: м. Суми, вул. 40 років Жовтня, 29 під розміщенням магазином); визнано недійсним договір оренди вказаної земельної ділянки від 11.02.2014, укладений з Бондаренком П.В. Постанова є остаточною і оскарженню не підлягає.

Ухвалюючи таке рішення, суд виходив з наступних обставин.

Бондаренко П.В. 15.03.2013 придбав нежитлове приміщення (магазин металевий) за адресою м. Суми, вул. 40 років Жовтня, 29 загальною площею 89,4 кв. м. Попередній власник орендував під магазином земельну ділянку з кадастровим номером 5910136600:05:002:0202 площею 0,0156 га, від права користування якої відмовився 20.03.2013, після продажу магазину. Рішенням Сумської МР від 31.07.2013 № 2587-МР Бондаренку П.В. надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення

земельної ділянки під розміщеним магазином площею 0,0635 га. Рішенням Сумської МР від 04.12.2013 № 2880-МР було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 5910136600:05:002:0102 площею 0,0635 га та надано її в користування. Земельна ділянка з кадастровим номером 5910136600:05:002:0102 площею 0,0635 га сформована за рахунок земельної ділянки площею 0,0156 га (кадастровий номер 5910136600:05:002:0202), від права користування якої відмовився попередній власник магазину у зв'язку з переходом права власності на об'єкт нерухомого майна, та суміжної земельної ділянки площею 0,0479 га, яка відноситься до земель загального користування Сумської міської ради. Тобто Бондаренку П.В. було передано в оренду земельну ділянку на 0,0479 га більшу, ніж перебувала в оренді попереднього власника нерухомого майна.

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 Бондаренко П.В., придбавши магазин, розташований на земельній ділянці комунальної власності з кадастровим номером 5910136600:05:002:0202 площею 0,0156 га, мав законне право на користування земельної ділянки саме з зазначеними кадастровим номером та площею. Земельна ділянка площею 0,0479 га передана Бондаренку П.В. у користуванням з порушенням положень земельного законодавства, оскільки така передача повинна була здійснюватися за результатами проведення земельних торгів. У зв'язку з цим договір оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5910136600:05:002:0102 площею 0,0635 га від 11.02.2014, укладений з Бондаренком В.П., було визнано недійсним.

Відповідно до договору купівлі-продажу магазину від 22.10.2019 Безулий Анатолій Петрович придбав у Бондаренка Павла Васильовича магазин загальною площею 304,1 кв. м, що знаходиться за адресою м. Суми, вул. Р.Атаманюка, 29. У договорі вказано, що магазин розташований на земельній ділянці Сумської міської ради загальною площею 0,0635 га з кадастровим номером 5910136600:05:002:0102. І тепер новий власник нерухомого майна Безулий А.П. просить надати в оренду зазначену земельну ділянку під магазином.

Разом з тим, 16.10.2019 Верховний Суд визнав порядок формування земельної ділянки площею 0,0635 га з кадастровим номером 5910136600:05:002:0102 незаконним, таким, що не відповідає нормам земельного законодавства.

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