

385

Проект
оприлюднено
«27» 03 2025 р.
п. 1



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ _____ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 20 ____ року № 122 -MP
м. Суми

*Інжери. ДЗРІ - 387 стор.
Урид. висн. - 388 - 389 стор.*

Про надання згоди щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервітуту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми за адресою: м. Суми, в районі вулиці Підгірної

Розглянувши звернення Сервітуарія, надані документи, відповідно до статті 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 № 244 (зі змінами), частини першої статті 651 Цивільного кодексу України, пункту 5.1. договору про встановлення особистого строкового сервітуту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми від 29.01.2020 № 01/2020 (зі змінами), ураховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол засідання постійної комісії від 25 березня 2025 року № 98), керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду на внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервітуту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми за адресою: м. Суми, в районі вулиці Підгірної, загальною площею 91 (дев'яносто один) кв. м, укладеного 29 січня 2020 року за № 01/2020 (зі змінами), а саме:

- пункт 2.2. викласти у новій редакції: «2.2. Договір укладається строком на 15 (п'ятнадцять) років (на період з 01.05. до 31.10. кожного року) до 31 жовтня 2035 року»;

- пункт 2.3. виключити.

2. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) забезпечити підготовку та укладання додаткової угоди до договору про встановлення особистого строкового сервітуту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми.

Секретар Сумської міської ради

Артем КОБЗАР

Виконавець: постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради

Сергій ДМИТРЕНКО

Олександр КОРОЛЬОВ

Дмитро ХАНДУРІН

Євген ЗЮЗЬ

Олег ЛЕВЧЕНКО

Расул ГАЛАСЬВ

Олександр ДЖАРІШНЕЛОВ

Ініціатор розгляду питання - постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради.

Проект рішення підготовлено постійною комісією з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради.

Доповідає постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради

387



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

28.03.2025 № 06.01-18/1922 На № _____ від _____

✓ **Начальнику відділу з організації діяльності ради Сумської міської ради
Надії БОЖКО**

Про візування проекту рішення

Ваше звернення від 26.03.2025 № 24/01-14 щодо візування проекту рішення Сумської міської ради «Про надання згоди щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервітуту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми за адресою: м. Суми, в районі вул. Підгірної», розробником та ініціатором якого є постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради розглянуто Департаментом, в межах наданих повноважень.

Повідомляємо, що відповідно до частини другої статті 30 Регламенту роботи Сумської міської ради VIII скликання **проект рішення міської ради з документами**, які до нього додаються, підлягає обов'язковому візуванню (погодженню) з посадовими особами, які приймають участь в організації виконання даного рішення.

Наданий на візування проект рішення Сумської міської ради не містить відповідних документів, зазначених в преамбулі даного проекту.

З огляду на вищевикладене, Департамент не погоджує вищевказаний проект рішення Сумської міської ради.

Директор департаменту

Олександр Фролов 700-412
Олександр Шульга 700-139

Юрій КЛИМЕНКО
СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
Відділ з організації діяльності ради
Сумської міської ради
Вхідний № 121/01-13
від " 28 " 03 20 25 р.



388

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

01.04.2025 №15/07.01-13.01/02

Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ

Юридичний висновок

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання згоди щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервітуту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми за адресою: м. Суми, в районі вулиці Підгірної»

На виконання вимог ч. 6 ст. 31 Регламенту роботи Сумської міської ради VIII скликання, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 04.12.2020 №1-МР «Про затвердження Регламенту роботи Сумської міської ради VIII скликання» (із змінами), розглянувши вказаний проєкт рішення Сумської міської ради, яким пропонується надати згоду щодо внесення змін до договору про встановлення особистого строкового сервітуту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в м. Суми за адресою: м. Суми, в районі вулиці Підгірної, а саме: пункт 2.2. розділу 2 договору викласти в новій редакції: «2.2. Договір укладається строком на 15 (п'ятнадцять) років (на період з 01.05. до 31.10 кожного року) до 31 жовтня 2035 року.», а також пропонується виключити пункт 2.3. розділу 2 договору, а саме: «2.3. Даний Договір вважається достроково припиненим (розірваним), якщо змінився власник або користувач тимчасової споруди для розміщення якої було укладено даний Договір.», та додані до нього документи, проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

1. Наразі розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності на території міста Суми має здійснюватися відповідно до Правил розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Суми, затверджених рішенням Сумської міської ради від 30.11.2016 №1498-МР. Слід відмітити, що відповідно до пункту 6.1. вказаних Правил документація щодо встановлення тимчасових споруд та укладені до набрання чинності цими Правилами договори, дійсні до закінчення терміну їх дії. Можливості поновлення таких договорів після спливу їх строку не передбачено.

Звертаємо також увагу, що відповідно до вказаних Правил користування земельними ділянками для розміщення тимчасових споруд має здійснюватися на підставі договору оренди земельної ділянки для розміщення ТС для провадження підприємницької діяльності на території м. Суми, укладеного за результатами аукціону, що цілком відповідає загальним вимогам ст. ст. 124, 134-139 ЗКУ та Закону України «Про оренду землі».

Крім того, довідково повідомляємо, що 03.01.2020 року правовим управлінням Сумської міської ради до проєкту рішення Сумської міської ради «Про передачу фізичній особі-підприємцю Мельник Геннадію Миколайовичу у користування земельної ділянки на праві особистого строкового сервітуту під розміщення пересувних тимчасових споруд (зона відпочинку в межах прибережної захисної

смуги) для провадження підприємницької діяльності» (після прийняття рішення Сумської міської ради від 29.01.2020 №6321-МР) було підготовлено юридичний висновок №02/07-13.01/11 щодо невідповідності зазначеного проекту рішення вимогам чинних нормативних актів.

2. Щодо виключення пункту договору стосовно настання для Сервітуарія правових наслідків (дострокове припинення/розірвання) при зміні власника/користувача тимчасової споруди слід зазначити наступне. Відповідно до частини 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Разом з тим, стаття 5 Цивільного кодексу України визначає, що акти цивільного законодавства регулюють відносини, які виникли з дня набрання ними чинності. Акт цивільного законодавства не має зворотної дії у часі, крім випадків, коли він пом'якшує або скасовує цивільну відповідальність особи. Якщо цивільні відносини виникли раніше і регулювалися актом цивільного законодавства, який втратив чинність, новий акт цивільного законодавства застосовується до прав та обов'язків, що виникли з моменту набрання ним чинності. З аналізу вказаної норми вбачається, що акти діють до їх скасування/втрати чинності у встановленому законом порядку. Про це може бути прямо зазначено у самому акті, а може бути і так би мовити «опосередковане скасування», це коли в новому акті прямо не передбачено скасування раніше прийнятого акту, що регулює ті самі відносини, тому його слід вважати таким, що скасований/втратив чинність з моменту набрання чинності нового акту.

Рішенням Сумської міської ради від 30.01.2014 №3041-МР затверджений Примірний договір про встановлення особистого строкового сервіту на користування місцем для розміщення тимчасової споруди в місті Суми. Вказане рішення, крім інших норм, було прийнято відповідно до рішення Сумської міської ради від 27 лютого 2013 року №2155-МР «Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Суми», яке втратило чинність на підставі рішення від 30.11.2016 №1498-МР «Про Правила розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Суми». Крім того, додатком 1 до зазначених Правил затверджена форма Примірного договору оренди земельної ділянки для розміщення ТС для провадження підприємницької діяльності на території м. Суми, а тому, як наслідок, рішення Сумської міської ради №3041-МР втратило чинність на підставі рішення №1498-МР.

Таким чином, беручи до уваги положення рішення Сумської міської ради №1498-МР, правові підстави щодо внесення змін до договору в частині збільшення строків його дії та виключення з договору пункту щодо підстав дострокового його припинення відсутні, оскільки рішення Сумської міської ради, на підставі яких Договір укладався, втратили чинність і це прямо обумовлено новим Порядком.

Отже, враховуючи вищевикладене, правове управління Сумської міської ради не погоджує наданий проект рішення, оскільки він суперечить вимогам чинного законодавства України.

**Начальник правового управління
Сумської міської ради**

Дмитро ВИСІКАНЦЕВ