



Проект  
оприлюднено  
« 06 » березня 2018 р. 285

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від 2018 року № 36 -МР  
м. Суми

*Юрид. висн. – 286 стор.*

Про надання згоди щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки та поновлення договору оренди земельної ділянки

*за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 57*

Враховуючи звернення орендаря, фізичної особи-підприємця, протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 01.02.2018 № 105, відповідно до статті 377 Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статті 7 Закону України «Про оренду землі», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати згоду щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 57, площею 0,0013 га, кадастровий номер 5910136300:01:003:0034, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, під розміщеною тимчасовою спорудою для здійснення підприємницької діяльності, укладеного 07 липня 2014 року (державна реєстрація від 25 липня 2014 року № 6459691) з ФОП Заступ Русланом Володимировичем (2957711214), а саме:

- замість ФОП Заступ Руслана Володимировича (2957711214) записати ФОП Кравченко Андрія Олексійовича (3106621617) у зв'язку з укладенням договору купівлі-продажу кіоска від 18 грудня 2017 року, на підставі чого до нього переходять усі права та обов'язки Орендаря за договором оренди земельної ділянки;

- поновити договір оренди земельної ділянки на 1 рік з моменту набрання чинності даного рішення.

2. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) забезпечити підготовку акта прийому-передачі земельної ділянки та укладання додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

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 – департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.



286

Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

28.02.2018 № 30 /07-13.01/09

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

**ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК**

до проекту рішення Сумської міської ради  
«Про надання згоди щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки та поновлення договору оренди земельної ділянки»

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

Проектом рішення передбачається надати згоду щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 57, площею 0,0013 га, укладеного 07.07.2014 з ФОП Заступ Русланом Володимировичем, а саме:

- замість орендаря земельної ділянки ФОП Заступ Руслана Володимировича записати ФОП Кравченка Андрія Олександровича у зв'язку з укладенням договору купівлі-продажу кіоска від 18.12.2017, на підставі чого до нього переходять усі права та обов'язки орендаря за договором оренди земельної ділянки;

- поновити договір оренди земельної ділянки на 1 рік з моменту набрання чинності даного рішення.

З даного приводу слід зазначити, що відповідно до ст. 377 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 7 Закону України «Про оренду землі», на які наявне посилання в преамбулі проекту рішення, до особи, якій перейшло право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці, також переходить право оренди на цю земельну ділянку без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землекористувача. При цьому, право користування земельною ділянкою попереднього землекористувача припиняється.

Виходячи із вищевказаних нормативних положень, а також ст. 134 Земельного кодексу України, ст.ст. 181, 182 Цивільного кодексу України, ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», ст. 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» під вказаними будинками, будівлями та спорудами розуміють об'єкти нерухомого майна, право власності на які підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У свою чергу, кіоск такого статусу не має і з отриманням права власності на нього до нового власника не переходить право користування земельною ділянкою, на якій кіоск розміщено, оскільки він за своєю природою в будь-який момент може бути переміщено в інше місце.

Акцентуємо, що відповідно до договору купівлі-продажу від 18.12.2017 ФОП Кравченко Андрій Олександрович придбав у власність саме кіоск, у зв'язку чим набуття права власності на вказане майно не є підставою для переходу до нього права оренди на зазначену в проекті рішення земельну ділянку.

Ураховуючи вищевикладене, проект рішення суперечить вимогам чинного законодавства України.

Начальник управління

Казбан Я.Ю.

О.В.Чайченко