



Проект

1266

оприлюднено

«30» листопада 2018 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від 2018 року № 124 -МР  
м. Суми

Юрид. висн. - 1268 стор.

Про надання згоди щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми вул. Засумська, 11

Розглянувши звернення орендаря та фізичної особи підприємця, протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 08.11.2018 № 133, відповідно до статті 377 Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статті 7 Закону України «Про оренду землі», на підставі рішення Сумської міської ради від 08.07.2015 № 4562-МР «Про встановлення плати за землю на території міста Суми» (зі змінами), 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, вул. Засумська, 11, площею 0,0011 га, кадастровий номер 5910136600:19:033:0026, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, під розміщеним кіоском по ремонту взуття, укладеного 17 березня 2008 року (зі змінами), номер запису про інше речове право: 9305024 від 02 квітня 2015 року з ФОП Грицай Вікторією Володимирівною (2669315782), в частині орендаря, а саме:

- замість ФОП Грицай Вікторія Володимирівна (2669315782) записати ФОП Беркаш Сергій Іванович (2816523937) у зв'язку з укладанням договору купівлі-продажу кіоску від 17 жовтня 2018 року, на підставі чого до нього переходять усі права та обов'язки Орендаря за договором оренди земельної ділянки.

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

1267

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.



Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

19.11.2018 № 118/07-13.01/07

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 за адресою: м. Суми, вул. Засумська, 11»

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, вул. Засумська, 11, площею 0,0011 га, кадастровий номер 5910136600:19:033:0026, укладеного 17.03.2008 з ФОП Грицай Вікторією Володимирівною, а саме замість орендаря земельної ділянки ФОП Грицай Вікторія Володимирівна записати ФОП Беркаш Сергія Івановича у зв'язку з укладенням договору купівлі-продажу кіоску від 17.10.2017, на підставі чого до нього переходять усі права та обов'язки орендаря за договором оренди земельної ділянки.

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 тимчасова споруда такого статусу не має і з отриманням права власності на неї до нового власника не переходить право користування земельною ділянкою, на якій тимчасова споруда розміщена, оскільки тимчасова споруда за своєю природою в будь-який момент може бути переміщена в інше місце.

Акцентуємо, що відповідно до договору купівлі-продажу від 28.10.2016 ФОП Беркаш Сергій Іванович придбав у ФОП Грицай Вікторії Володимирівни саме тимчасову споруду – кіоск по ремонту взуття по вул. вул. Засумська, 11 у м. Суми. У зв'язку цим набуття права власності на тимчасову споруду ФОП Беркаш Сергієм Івановичем 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

Ченік К.М

О.В.Чайченко