



Проект
оприлюднено

418

«13» 09 2023 р.

п. 1

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від
м. Суми

2023 року № 146-МР

Інформац. прав. упр. - 420-4210

Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки, укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю «АІР-Т» за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілка, 9, площею 0,3144 га

Розглянувши звернення суб'єкта господарювання, надані документи, враховуючи рекомендації засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 16 травня 2023 року № 62), відповідно до статті 377 Цивільного кодексу України, статті 12, пункту 4, 6 статті 120 Земельного кодексу України, статей 7, 31 Закону України «Про оренду землі», абзацу другого частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «АІР-Т» (34592622) у поновленні договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілка, 9, площею 0,3144 га, кадастровий номер 5910136300:03:001:0026, укладеного від 21 листопада 2013 року (зі змінами від 26 червня 2018 року), номер відомостей про речове право: 3281628 від 07 листопада 2013 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 205882059101, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, під будівництво оздоровчого центру у зв'язку закінченням строку дії договору оренди земельної ділянки та невідповідністю вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме: об'єкт нерухомого майна, що розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 5910136300:03:001:0026 перебуває у власності декількох співвласників, що суперечить вимогам пунктів 4 та 6 статті 120

Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України та абзацу четвертому статті 7 Закону України "Про оренду землі».

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



420



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

09.06.2023 № 22/07.01-13.01/05

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки, укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю «АІР-Т» за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілка, 9, площею 0,3144 га» (далі - Проект рішення)

Розглянувши вказаний Проект рішення, якими пропонується відмовити ТОВ «АІР-Т» у поновленні договору оренди земельної ділянки за адресою м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілка, 9, площею 0,3144 га, кадастровий номер 5910136300:03:001:0026, укладеного 21.11.2013 (із змінами від 26.06.2018), проаналізувавши нормативні акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Підставою для відмови є закінчення строку дії договору та невідповідність його вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме: об'єкт нерухомого майна, розташованій на вказаній земельній ділянці, перебуває у власності декількох співвласників, що суперечить вимогам частини 4, 6 статті 120 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України та частини 4 статті 7 Закону України «Про оренду землі».

Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав (інформаційна довідка від 02.06.2023 № 334371695) об'єкт нерухомості (оздоровчий центр з вбудованими торгівельними і офісними приміщеннями) площею 4801,7 кв. м за адресою м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілка, буд. 9-А (наказом Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 29.11.2021 № 378-а адресу об'єкта за результатом поділу змінено з м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілка, буд. 9 на адресу м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілка, буд. 9-А) належить на праві спільної часткової власності таким юридичним особам: ТОВ «Масив 1АП» (2/100), ТОВ «Масив 1Пан» (6/100), ТОВ «Масив 3» (26/100), ТОВ «Масив 1Пошта» (3/100), ТОВ «Масив 2» (41/100), ТОВ «Масив 1Стан» (4/100), ТОВ «Масив 1Бан» (3/100), ТОВ «Масив 1Мак» (10/100), ТОВ «Масив 1Р» (2/100), ТОВ «АІР-Т» (3/100).

Згідно рішення єдиного учасника ТОВ «АІР-Т» від 02.12.2021 та розподільчого балансу, складеного 02.12.2021, перелічені вище перші дев'ять товариств (ТОВ «Масив 1АП», ТОВ «Масив 1Пан», ТОВ «Масив 3», ТОВ «Масив 1Пошта», ТОВ «Масив 2», ТОВ «Масив 1Стан», ТОВ «Масив 1Бан», ТОВ «Масив 1Мак», ТОВ «Масив 1Р») створено шляхом виділу з ТОВ «АІР-Т» з переданням їм відповідно до розподільчого балансу основних засобів – зокрема, оздоровчого центру з вбудованими і офісними приміщеннями за адресою м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілка, буд. 9-А відповідно до зазначених вище часток. Єдиним учасником цих

товариств є ТОВ «Масив Набережний». У п'яти товариств директором є Шапошнік Вячеслав Іванович, у інших – Шапошнік Ірина Володимирівна.

Відповідно до частини 6 статті 120 Земельного кодексу України у разі набуття частки у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, якщо такий об'єкт розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні відчужувача (попереднього власника) на праві оренди, емфітевзису, суперфіцію, набувач має право вимагати внесення змін до договору оренди землі, емфітевзису, суперфіцію з визначенням його співорендарем (співкористувачем) земельної ділянки, а до внесення змін до відповідного договору зобов'язаний відшкодувати орендарю (користувачу) частину орендної плати (плати за користування земельною ділянкою) відповідно до належної йому частки у праві спільної власності на такий об'єкт. Якщо сторони не досягли згоди щодо внесення зазначених змін до договору оренди землі, емфітевзису, суперфіцію, договір про внесення таких змін визнається укладеним за рішенням суду за позовом набувача.

Аналогічні норми містяться у статті 377 Цивільного кодексу України та частині 4 статті 7 Закону України «Про оренду землі».

Отже, вказані вище товариства можуть звернутися щодо укладення окремих договорів оренди частини земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:03:001:0026 відповідно до часток у праві власності на об'єкт нерухомого майна, але це не є їх обов'язком.

У випадку прийняття Проекту рішення у наданій редакції договір оренди земельної ділянки з ТОВ «AIP-T» буде припинено, але фактично це товариство, так само як і всі інші, продовжуватимуть користуватися земельною ділянкою. При цьому міський бюджет не отримає коштів, які б ТОВ «AIP-T» могло сплачувати як оренду плати.

Враховуючи наведений вище процес формування названих вище товариств, їх єдиного учасника та спільних директорів, співвласники нерухомого майна не матимуть суперечок щодо спільного користування земельною ділянкою чи відшкодування ТОВ «AIP-T» частини плати за її користування.

Просимо врахувати вищевикладену інформацію при розгляді Проекту рішення.

Начальник правового управління

О.В. Чайченко

Сабодаж Д.А.

