



**СУМСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**VII СКЛИКАННЯ**                      **СЕСІЯ**  
**РІШЕННЯ**

від                      2016 року №                      -МР  
м. Суми

Про відмову в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтинг»

На виконання постанови Харківського апеляційного адміністративного суду від 29 вересня 2015 року (справа № 591/5095/15-а), розглянувши звернення юридичної особи від 09.10.2014, відповідно до протоколу засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 11.01.2016 № 7 та статей 12, частини 2 статті 120, частини 2 статті 124, статті 134 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

Відмовити в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у користування ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтинг» (39194009) за адресою: м. Суми, вул. Привокзальна, 4 площею 1,0000 га у зв'язку з тим, що до нового користувача переходить право користування на земельну ділянку на тих самих умовах і в тому обсязі, що були у попереднього користувача, а передача в оренду земельних ділянок комунальної власності відбувається за результатами проведення земельних торгів, за виключенням певних випадків.

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Жук А.В. *15.01.16*

Ініціатор розгляду питання — постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради. Проект рішення підготовлено департаментом містобудування та земельних відносин Сумської міської ради

Доповідач проекту рішення на пленарному засіданні міської ради - департамент містобудування та земельних відносин Сумської міської ради

Григоренко І.В. 12.10.15  
Ковтунівська І.В.  
на об'єкті  
9.10.15



**ПОСТАНОВА  
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

29 вересня 2015 р.

Справа № 591/5095/15-а

**Колегія суддів Харківського апеляційного адміністративного суду у складі**

Головуючого судді: Тачій Л.В.

Суддів: Григорова А.М., Подобайло З.Г.

за участю секретаря судового засідання Гришко Ю.В.

розглянувши у відкритому судовому засіданні у приміщенні Харківського апеляційного адміністративного суду адміністративну справу за апеляційною скаргою Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» на постанову Зарічного районного суду м. Суми від 10.08.2015р. по справі № 591/5095/15-а

**за позовом** Товариства з обмеженою відповідальністю "Торговий дім " Бізнес Консалтінг"  
**до** Сумської міської ради **третья особа** Товариство з обмеженою відповідальністю "Іса-Пак"

**про визнання протиправною бездіяльності, зобов'язання вчинити дії,**

**ВСТАНОВИЛА:**

Позивач, ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг», звернувся до Сумського районного суду Сумської області з адміністративним позовом до Сумської міської ради, третя особа: ТОВ «Іса-Пак», в якому просив: визнати протиправною бездіяльність Сумської міської ради щодо не розгляду у місячний строк заяви ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, для будівництва та обслуговування житлового будинку орієнтовною площею 1,0 га.; визнати протиправним та скасувати рішення Сумської міської ради від 03.03.2015 року № 4079-МР «Про надання дозволу на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» в частині надання дозволу ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди для будівництва та обслуговування житлового будинку за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, орієнтовною площею 0,3500 га.; зобов'язати Сумську міську раду у місячний строк з дня набрання законної сили постановою суду повторно розглянути заяву ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» від 09.10.2014 року, подану 20.10.2014 року, про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, орієнтовною площею 1,0 га для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Постановою Зарічного районного суду м. Суми від 10.08.2015р. по справі № 2-а/591/277/15 позов задоволено.

Визнано протиправною бездіяльність Сумської міської ради щодо не розгляду у місячний строк заяви ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, для будівництва та обслуговування житлового будинку орієнтовною площею 1,0 га.

Визнано протиправним та скасовано рішення Сумської міської ради від 03.03.2015 року № 4079-МР «Про надання дозволу на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» в частині надання дозволу ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди для будівництва та обслуговування житлового будинку за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, орієнтовною площею 0,3500 га.

Зобов'язано Сумську міську раду на найближчому пленарному засіданні чергової сесії повторно розглянути заяву ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» від 09.10.2014 року, подану 20.10.2014 року, про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, орієнтовною площею 1,0 га для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Позивач, не погодився з судовим рішенням в частині зобов'язання Сумську міську раду на найближчому пленарному засіданні чергової сесії повторно розглянути заяву ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг», та подав апеляційну скаргу, в якій просить змінити постанову Зарічного районного суду м. Суми від 10.08.2015р., зобов'язати відповідача у місячний строк з дня набрання законної сили постановою

2  
361  
суду повторно розглянути заяву ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг», в іншій частині постанову суду першої інстанції залишити без змін.

Відповідач та третя особа постанову суду першої інстанції не оскаржили.

Відповідно до ч. 6 ст. 12 та ч. 1 ст. 41 Кодексу адміністративного судочинства України фіксування судового засідання 29.09.2015 року за допомогою звукозаписувального технічного запису не здійснювалось.

Заслухавши суддю-доповідача, перевіrivши доводи апеляційної скарги щодо дотримання правильності застосування судом норм матеріального та процесуального права, правової оцінки обставин у справі, колегія суддів, враховуючи межі апеляційної скарги, дійшла висновку, що апеляційна скарга підлягає частковому задоволенню, з наступних підстав.

Судом першої інстанції встановлено, підтверджується наявними в матеріалах справи доказами, що ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» є власником приміщення цегляного картонажного цеху з побутовим корпусом під літ. 174, загальною площею 4120,7 кв.м, розташованого за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, що підтверджується копією свідоцтва від 10.07.2014 р. (а.с.8) та витягу з державного реєстру прав на нерухоме майно (а.с.9).

Згідно з договором оренди від 09.09.2011 року, який є діючим, земельна ділянка площею 0,3300 га за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4 під розміщенням картонажним цехом, передана Сумською міською радою в оренду ТОВ «Іса-Пак» до 26.01.2016 року (а.с.10-12).

Відповідно до нотаріально посвідченої заяви ліквідатора ТОВ «Іса-Пак» від 17.09.2014 року надано згоду на вилучення земельної ділянки за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, кадастровий номер 5910136600:16:006:0045, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, що розташоване на цій ділянці – цегляний картонажний цех з побутовим корпусом під літ № 174, загальною площею 4120,4 кв.м, новим власником – ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг», для подальшого оформлення права користування на цю земельну ділянку як новим власником нерухомого майна (а.с.13).

✓ Позивач 20.10.2014 року звернувся до Сумської міської ради із заявою від 09.10.2014 року про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4 для будівництва багатопверхового житлового будинку (а.с.17).

Рішенням Сумської міської ради від 03.03.2015 року № 4079-МР «Про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» надано дозвіл ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди для будівництва та обслуговування житлового будинку за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, орієнтовною площею 0,3500 га (а.с.20-21).

Позивач оскаржив вказане рішення та бездіяльність відповідача до суду.

Судом першої інстанції визнано протиправною бездіяльність Сумської міської ради щодо не розгляду у місячний строк заяви ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою та визнано протиправним і скасовано рішення Сумської міської ради від 03.03.2015 року № 4079-МР «Про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» в частині надання дозволу ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди для будівництва та обслуговування житлового будинку за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, орієнтовною площею 0,3500 га.

В цій частині постанову суду першої інстанції не оскаржена, а отже суд апеляційної інстанції за правилами ч. 1 ст. 195 КАС України, переглядаючи рішення суду першої інстанції в межах апеляційної скарги, не надає оцінку даним правовідносинам, оскільки такі вимоги сторонами у справі не заявлені, а отже не є спірними.

Поряд із цим, позивачем оспорується обраний судом першої інстанції спосіб захисту прав позивача шляхом зобов'язання Сумську міську раду на найближчому пленарному засіданні чергової сесії повторно розглянути заяву ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтінг», а не у місячний строк з дня набрання законної сили постановою суду.

Перевіряючи доводи апеляційної скарги та надаючи оцінку судовому рішення в цій частині, колегія суддів виходить з наступного.

Відповідно до ст. 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст, зокрема, належить: розпорядження землями територіальних громад; надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу; організація землеустрою; вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Згідно з ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються відповідно до закону питання регулювання земельних відносин.

За правилами ч.3 ст.123 Земельного кодексу України відповідний орган виконавчої влади або орган



місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в користуванні земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення визначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Оскільки законодавством чітко визначені строки розгляду заяви –місяць, та передбачено порядок її розгляду - не передбачено засідання.

Цією постановою, крім того, зазначено, що положення норм чинного законодавства в повній мірі узгоджуються із положеннями ч. 5 ст. 46 Закону України «Про місцеве самоврядування», якою передбачено, що сесія ради скликається в міру необхідності, але не менше одного разу на квартал, а з питань відведення земельних ділянок та надання документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності - не рідше ніж один раз на квартал.

На підставі вище викладеного, та з урахуванням положень ст. 201 КАС України, колегія суддів вирішила до висновку, що апеляційна скарга підлягає задоволенню, а постанова суду першої інстанції зміні.

Керуючись стст. 160, 167, 195, 196, п. 3 ст. 198, ст. 201, 205, 207, 209, 254 Кодексу адміністративного судочинства, колегія суддів, -

**ПОСТАНОВИЛА:**

Апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Бізнес Консалтинг» задовольнити.

Постанову Зарічного районного суду м. Суми від 10.08.2015р. по справі № 2-а/591/277/15- змінити, виклавши абз. 4 резолютивної частини постанови в наступній редакції:

Зобов'язати Сумську міську раду у місячний строк з дня набрання законної сили постановою суду товариства розглянути заяву ТОВ «Торговий дім «Бізнес Консалтинг» від 09.10.2014 року, подану 20.10.2014 року, про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди за адресою м. Суми, вул. Привокзальна, 4, орієнтовною площею 1,0 га для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

В іншій частині постанову Зарічного районного суду м. Суми від 10.08.2015р. по справі № 2-а/591/277/15 - залишити без змін.

Постанова набирає законної сили з моменту її проголошення та може бути оскаржена у касаційному порядку протягом двадцяти днів з дня складання постанови у повному обсязі шляхом подачі касаційної скарги безпосередньо до Вищого адміністративного суду України.

Головуючий суддя	(підпис)	Тацій Л.В.
Судді	(підпис)	Григоров А.М.
	(підпис)	Подобайло З.Г.

Повний текст постанови виготовлений 01.10.2015 р.

