



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

26.12.2016 № 308/4-15.09

**Голові постійної комісії з питань
архітектури, містобудування,
регулювання земельних відносин,
природокористування та екології
Сумської міської ради
Галицькому М.О.**

Розглянувши рекомендації постійної комісії та опрацювавши питання щодо можливості відмови підписання акту прийому – передачі земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Г.Крут, 13, площею 0,0875 га, укладеного з ТОВ «Суминафтосервіс» шляхом його розірвання, проаналізувавши норми чинного законодавства, що регламентують порушене питання, повідомляємо наступне.

Статтею 141 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) визначено підстави припинення права користування земельною ділянкою, зокрема, пунктом «е» частини першої зазначеної статті встановлено, що набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці є підставою припинення права користування земельною ділянкою.

У свою чергу, відповідно до частин 1-2 статті 120 ЗКУ у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення. Якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Разом з цим, статтею 31 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що договір оренди землі припиняється в разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці.

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Окрім того, договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Таким чином, нормами чинного законодавства України регламентовано випадки, в яких договір оренди землі має бути припинено, окрім того, визначено два шляхи розірвання договору: за згодою сторін або за рішенням суду. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Також зазначаємо, що відповідно до пункту 5.5. розділу 5 Типового договору оренди земельної ділянки, що укладається з юридичними особами, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 28 листопада 2012 року № 1910 – МР (зі змінами), розірвання договору оренди землі не потребує укладання додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту підписання акту прийому - передачі земельної ділянки, після прийняття Сумською міською радою відповідного рішення, та внесення в державний реєстр речових прав на нерухоме майно інформації про припинення права оренди на земельну ділянку, якщо інше не встановлено рішенням.

Враховуючи вищевикладене, у випадку прийняття Сумської міською радою рішення про припинення договору оренди земельної ділянки має бути підписано акт прийому - передачі земельної ділянки.

Окремо наголошуємо, що відповідно до пункту 1.4. розділу 1 та пункту 3.1. розділу 3 Положення про департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 28 вересня 2016 року № 1128-МР, департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради є уповноваженим виконавчим органом Сумської міської ради з питань управління земельними ресурсами, основними завданнями його є реалізація міської політики та забезпечення виконання рішень органів виконавчої влади, Сумської міської ради, міського голови та виконавчого комітету Сумської міської ради в галузі регулювання земельних відносин.

Начальник управління

Казбан Я.Ю.



О.В.Чайченко

Голові Постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Галицькому М. О.

Метенко О.В,
Пр .м.Суми
вул.Г.Кондратьєва 158/1 кв 2
Уповноваженої особи згідно
Довіренності
Метенко І.П.
Учасника АТО, інваліда війни 3 гр.
Пр. м.Суми вул. Г.Кондратьєва 158/1 кв 2

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
Відділ з організації діяльності ради
Сумської міської ради
Вхідний № 2314/01-13
від " 26 " 12 2016 р.

На підставі Закону України «Про звернення громадян», Закону Про місцеве самоврядування в Україні, ч. 5 ст. 24 Закону України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» Уповноважені органи з питань містобудування та архітектури і центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, забезпечують відкритість, доступність та повноту інформації про наявність на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, не наданих у користування, що можуть бути використані під забудову, про наявність обмежень і обтяжень земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження в містобудівному і державному земельному кадастрах.

До моменту внесення відповідної інформації до містобудівного та державного земельного кадастрів виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації або відповідний місцевий орган виконавчої влади зобов'язані надавати за запитами фізичних та юридичних осіб письмову інформацію про наявність земельних ділянок, що можуть бути використані під забудову., Положення про постійні комісії Сумської міської ради V11 скликання ст.26 редакція від 30.03.2016 р.

Заяви Метенко І.П., учасника АТО, інваліда війни 3 гр. «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою вул.Наукова між будинками 11-19» від **25.04.2016р** та уникнення подальших судових спорів та втручання органів по боротьби з корупцією прошу Вас розглянути моє звернення та прийняти відповідне рішення згідно чинного законодавства.

Повідомляю, що вищезазначеною комісією 17.05.2016р вище заява Метенко І.П. була залишена без розгляду так, як були відсутні: довідка з Держгеокадастру, яка була отримана **06.05.16** р та Рішення кординаційної ради . При поданні документів У ЦНАПІ дану довідку не вимагали і після того як довідка була отримана в тому ж

ЦНАПІ її не взяли, порекомендували звернутись до Департаменту земельних ресурсів вул. Садова. Повідомлення Метенко І.П. Про залишення заяви без розгляду не отримав, хоча неодноразово звертався до ЦНАПУ. Тільки після особистого звернення до Департаменту він з'ясував дане питання. Документи шукали працівники у «хламі», як вони висловилися.

Як військова людина (підполковник запасу за станом здоров'я) мій син дисциплінований і вимоги комісії він виконав, але на яку нормативну базу опирались члени комісії коли виносили рішення про залишення без розгляду заяву Метенко І.П. (Протокол засідання постійної комісії СМР вид 17 травня 2016р п.7)

Відповідно до Конституції України Стаття 14. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону, статті 12 (пункт 14) Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»

Земельного Кодексу України Розділ IV Набуття і реалізація права на землю.

Глава 19

Стаття 118. П.6 Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами

6. Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства). У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень,

визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

7. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо **відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні**. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

На підставі вищезазначененої законодавчої бази , Положення про постійні комісії при СМР в т.ч. Постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології в місячний термін комісія повинна вивчити дане питання и вразі необхідності звернутись до заявника (в заяві наявний телефон.)

В положенні зазначено, що комісія повинна слідкувати за виконанням своїх рішень. Вище зазначеному рішенні на члена комісії Клименко Ю.М. покладався обовязок повідомити задіяні осіб, що не було зроблено. **Повторно 23.06.16р** після наполягання Метенко І.П. комісія ухвалила рішення ініціювати розгляд даного питання на сесії СМР (Протокол № 27 від 23.06.16)

Рішенням СМР від 28 вересня 2016 р.№1094-МР наданий дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок учасникам АТО. вул Наукова між будинками 11 та 19.так як на земельних ділянках відсутні №.

При розробці прокту землеустрою ТОВ Опус Ресурс земельної ділянки № 15 Метенко І.П. та погодження з сусідами меж зясувалось, що ділянка № 17 знаходитьсь у приватній власності.

Я так розумію, що члени земельної комісії глибоко обізнані з земельних питань мають доступ до державних реєстрів, знають і вміють користуватись кадастровою картою , де чітко зазначено що ділянка №17 знаходиться в приватній власності та має кадастровий №, але незважаючи на це комісія надала ще два дозволи на сесію СМР за адресою вул Наукова біля буд.11 Протокол № 36 від 26.08.16 та вул.Наукова між ділянками 11-17, тобто на ділянку № 15 надано два дозволи Метенко І.П.протокол №27 вид 23.06.16 та Логвину А.В. протокол №46 від 10.11.16р.

На підставі вищезазначеного я вимагаю переглянути Рішення №46 від 10.11.16р. та призупинити подання документів на сесію СМР.

Прошу запросити мене на чергове засідання Постійної комісії з питань архітектури, містобудування,регулювання земельних відносин,

природокористування та екології з даного питання та надати мені витяг з засідання комісії. Та надати мені письмову обґрунтовану відповідь з даного питання.

Уповноважена особа

О.В.Метенко

До звернення додаю: 1. Витяг з рішення СМР
2. Копію заяви
3. Схема розташування орієнтовно вільних територій з
вимогами, що не відповідають чинному законодавству
4. Довіреність на моє ім'я

26 грудня 2016 р



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ XIV СЕСІЯ
Витяг із РІШЕННЯ

від 28 вересня 2016 року № 1094-МР
м. Суми

Про надання дозволу на розроблення
проектів землеустрою щодо
відведення земельних ділянок
учасникам АТО

Враховуючи звернення громадян, учасників АТО, надані документи, відповідно до протоколів засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 11.02.2016 № 11, від 23.06.2016 № 27 та від 08.07.2016 № 29, статей 12, 40, 118, 121 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРИШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам, учасникам АТО:
 - для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд згідно з додатком 1;
 - для будівництва індивідуальних гаражів згідно з додатком 2;
 - для ведення садівництва згідно з додатком 3.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

З оригіналом згідно  Ю.В. Лахтарина

Сумській міській раді

Матемічо Ігор Павлович
(П.І.Б.)

м.Суми вул.Гайдара 5158/1182 тел.680 18

(Адреса, телефон)

Заява

Прошу надати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за адресою: вул. Надійова вул. будинок № 11-19 м. Суми,
212 1НСБ

(цільове призначення земельної ділянки)
орієнтовною площею 0,10 га.

Раніше безоплатно земельну ділянку для зазначених цілей не отримував.

Відповідно до закону України «Про захист персональних даних» даю згоду на обробку персональних даних.

25.04.16 р.
(Дата)

Матемічо І.П.
(Підпись, П.І.Б.)

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ "ЦЕНТР НАДАННЯ
АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ У М.СУМИ"
вхід № <u>65910/1403-08</u>
від <u>25.04</u> до <u>20.16</u>

Контактний № А.С.

Заявлено
р.м. 36

Запис Верх. н. 312

Схема розташування орієнтовно вільних територій садибної житлової забудови
(актуальна лише після перевірки даних в управлінні Держкадастру у Сумському районі Сумської області (згл. Гамалія, 25))



КОПІЯ

УКРАЇНСЬКА ДОЛГОСТІ

Місто Суми, двадцять восьмого листопада двох тисячі шістнадцятого року.

Я, Метенко Ігор Павлович, 26.11.1977 року народження, паспорт МА 164614, виданий 08.08.1996 року Ковпаківським РВ СМУ УМВС України в Сумській області, податковий номер 2845416610, зареєстрований за адресою: м. Суми, вул. Г. Кондратьєва, буд. 158/1, кв. 2, попередньо ознайомлений нотаріусом із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, яке повністю відповідає моїй внутрішній волі, на підставі укладеного з повіреним усного договору доручення цією довіреністю

У ПОВНОВАЖУЮ

Метенко Ольгу Василівну, 11.11.1956 року народження, зареєстровану за адресою: м. Суми, вул. Г. Кондратьєва, буд. 158/1, кв. 2, податковий номер 2076915263,

вести від моєї імені справи у всіх без винятку установах, на підприємствах, в організаціях незалежно від їх форми власності та підпорядкування (у тому числі в органах нотаріату, державної влади та управління, міністерствах, відомствах, їхніх структурних підрозділах; державних комітетах та підвідомчих їм органах; в органах архітектури та містобудування, в державних чи приватних архівних органах та організаціях, в Міністерстві юстиції України, в органах ДПІ України, в органах юстиції, у тому числі - в управліннях юстиції будь-якого рівня, в органах державної виконавчої служби, в органах реєстрації актів цивільного стану; в митних органах; в органах паспортно-візової служби України, в Центрі надання адміністративних послуг, в бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки, інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, в Реєстраційній службі та/або інших органах реєстрації речових прав на нерухоме майно, в управлінні земельних ресурсів, відділі земельних ресурсів, реєстраційному відділенні державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах», в органах Держгеокадастру, в природоохоронних і санітарно-епідеміологічних органах, в органах архітектури і охорони культурної спадщини, організаціях погодження проекту відведення земельної ділянки, в органах Національної поліції, в уповноважених органах МВС, в інших структурних підрозділах органів внутрішніх справ України; в органах прокуратури; у будь-яких інших правоохоронних органах України; у житлово-комунальніх органах, в ОСББ, на пошті; в органах місцевої влади та місцевого самоврядування та їхніх структурних підрозділах будь-якого рівня та будь-якої направленості; у фондах, інспекціях, адміністраціях, комісіях та комітетах; в органах пенсійного фонду; перед усіма юридичним та фізичними особами з будь-яких питань.

Для чого надаю це право вирішувати від моєї імені всі питання, що стосуються отримання рішень, дозволів, довідок, проектних та інших документів, погоджувати всі без винятку питання, що можуть виникнути в ході виконання повноважень по цій довіреності, подавати та підписувати від моєї імені всякої роду заяви, договори та/чи інші документи, отримувати будь-які документи, в тому числі витяги, довідки, ліцензії, свідоцтва, дозволи, узгодження, виписки, технічну документацію, проектну (кошторисну) документацію, свідоцтва, акти, інформацію з реєстрів (Державних та Єдиних), рішення компетентних органів, дублікати документів, їх копії, відповіді на запити, скарги, заяви, а також інші документи – в разі виникнення такої потреби, розписуватись за мене на документах, давати усні та письмові пояснення компетентним установам (органам) у разі виникнення такої необхідності, наводити свої доводи та міркування з усіх питань, що можуть виникнути в ході реалізації повноважень за довіреністю, при наявності помилкових відомостей – ставити питання про внесення відповідних змін, укладати та підписувати всі необхідні документи та договори і додаткові угоди до них, укладати та підписувати договори про надання послуг, подавати на реалізацію документи, видані та/чи оформлені за цією довіреністю на моє ім'я, замовити та отримати технічну документацію, подати на реєстрацію та зареєструвати в установленому порядку право власності, отримати документи про державну реєстрацію прав, технічну документацію та правовстановлюючі документи, здійснювати всі необхідні платежі при виконанні довіреності, а також виконувати всі інші юридично значимі дії, пов'язані з цією довіреністю.

Крім цього представнику також надається право: бути моїм представником в судах, перелічених в цій довіреності, в державній виконавчій службі, а також у всіх судах загальної юрисдикції, а саме, але не виключно: в районних, районних в містах, міських, районних, міських апеляційних судах, адміністративних, апеляційних адміністративних судах, Верховному Адміністративному суді України, господарських, апеляційних господарських судах, Верховному Господарському Суді України, Верховному Суді України, в тому числі в третіх ~~1805294~~ ¹⁸⁰⁵²⁹⁴ судах, а також в будь-яких судах на всій території держави Україна.

Повірений має право вчиняти від моєї імені наступні дії: знайомитися з матеріалами