СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел. (0542) 700 404
e-mail: dresurs@smr.gov.ua, web: dresurs.smr.gov.ua

Код ЄДРПОУ 40456009

04.05.2023 № 19/06.01-14 На №_____ від _____

Владіславі Гусєвій
foi+request-111094-
fa462216@dostup.pravda.com.ua

Про розгляд звернення

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради в межах повноважень, відповідно до Закону України «Про звернення громадян» повідомляє наступне.

Згідно рішення Сумської міської ради від 03.06.2009 року № 2669-МР «Про надання в постійне користування земельних ділянок підприємствам, установам, організаціям» по вул. Роменська 1 було надано в постійне користування земельну ділянку площею 0,3155 га Пантелеймонівській громаді Української православної церкви для обслуговування нежитлової будівлі. Рішенням Сумської міської ради від 25.11.2009 року № 3187-МР «Про надання в постійне користування земельних ділянок підприємствам, установам, організаціям» по вул. Троїцька, 24 а було надано в постійне користування земельну ділянку площею 0,6004 га Троїцькій громаді Сумської єпархії Української Православної Церкви під розміщеним Троїцьким собором. Відповідно до рішення Сумської міської ради від 29.09.2010 року № 4425-МР «Про надання в постійне користування земельних ділянок підприємствам, установам, організаціям» по вул. Соборна 31 було надано в постійне користування земельну ділянку площею 0,8554 га Спасо-Преображенській Громаді Української Православної Церкви під розміщеним кафедральним собором. Рішенням Сумської міської ради від 30.04.2014 року №3247-МР «Про надання в постійне користування земельних ділянок підприємствам, установам, організаціям» по вул. Ярослава Мудрого (Пролетарська) 45 було надано в постійне користування земельну ділянку площею 0,7588 га Пророко-Іллінській церкві – релігійній громаді Української православної церкви для обслуговування культових споруд.

Згідно зазначених рішень Сумської міської ради на підставі звернень та наданих документів відповідно до статей 12, 92, 123, пункту 12 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, статей 25, 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні земельні ділянки були надані в постійне користування релігійним громадам Української православної церкви.

Право постійного користування земельною ділянкою - право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Порядок надання в користування земельними ділянками визначений статтею 123 Земельного кодексу України.

Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;

формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті "а" частини другої статті 92 цього Кодексу, лише на праві постійного користування.

Особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). 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 користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею

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. **Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.**

Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 цього Кодексу.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, 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, особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, і якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на такій земельній ділянці, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Звертаємо Вашу увагу, що на підставі наведеного право розпорядження земельними ділянками комунальної власності належить виключно органу місцевого самоврядування, Управління комунального майна не наділене повноваженнями щодо прийняття рішень відносно відведення земельних ділянок комунальної власності у власність та користування фізичним та юридичним особам.

Підстави та порядок припинення договорів оренди землі, у тому числі шляхом його розірвання регулюється статтями 31, 32, 32-1 Закону України «Про оренду землі».

Відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором. В той же час, відповідно до вимог статті 32 зазначеного закону на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Договір оренди земельної ділянки державної чи комунальної власності також може бути розірваний у разі прийняття рішення про використання земельної ділянки для розміщення об'єктів, визначених частиною першою статті 7 Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" (стаття 32-1 Закону України «Про оренду землі»).

Відповідно до статті 55 Конституції України кожному гарантується право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб.

Директор департаменту Юрій КЛИМЕНКО

Чепік Катерина 700-418
Заїка Ігор700-414
Старинська Олена 700-429