

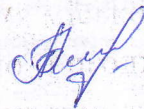
№4 від 26.02.2019 року.

Депутатам міської ради

На виконання протокольного доручення міської ради №2 від 21.02.2019 року щодо надання пояснення стосовно погодження проекту рішення міської ради «Про поновлення дії договору про встановлення особистого строкового сервітуту» юридичний відділ апарату виконавчого комітету міської ради надає пояснення .

Додаток : на 1 арк. в 1 прим.

Головний спеціаліст-юрисконсульт
юридичного відділу апарату виконавчого
комітету міської ради



О.С.Полякова

ПОЯСНЕННЯ
щодо погодження проекту рішення
«Про поновлення дії договору про встановлення
особистого строкового сервітуту»

Відповідно до Регламенту Первомайської міської ради, затвердженого рішенням міської ради від 09.12.2015 року за №1, а саме статті 18 постійні комісії ради є органами, що утворюються для попереднього розгляду та підготовки питань, які належать до її відання, а також здійснення контрольних повноважень щодо виконання рішень ради.

Ст.20 Регламенту передбачає, що постійні комісії розглядають на своїх засіданнях та готують висновки та рекомендації по проектах нормативних актів.

Відповідно до ст. 25 Регламенту після всебічного обговорення та вивчення питання приймається рішення постійної комісії з розглянутих питань, віднесених до компетенції комісії та щодо підготовки нормативних актів до розгляду радою.

Відповідно до Положення про постійні комісії Первомайської міської ради 7 скликання, а саме ст. 7 до компетенції постійної комісії з питань містобудування, архітектури та земельних відносин належить попередній розгляд та узгодження проектів нормативних актів що стосуються землекористування.

Оскільки дана комісія не опрацювала даний проект рішення, для дотримання вимог стаття 15 Закону України «Про звернення громадян», пункту 34 частини 1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» проект рішення «Про поновлення дії договору про встановлення особистого строкового сервітуту» було винесено на розгляд сесії міської ради.

Пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин здійснюється виключно на пленарних засіданнях міської ради

Відповідно до ст.15 Закону України «Про звернення громадян» органи державної влади, місцевого самоврядування та їх посадові особи, керівники та посадові особи підприємств, установ, організацій незалежно від форм власності, об'єднань громадян, до повноважень яких належить розгляд заяв (клопотань), зобов'язані об'єктивно і вчасно розглядати їх, перевіряти викладені в них факти, приймати рішення відповідно до чинного законодавства і забезпечувати їх виконання, повідомляти громадян про наслідки розгляду заяв (клопотань).

Відповідь за результатами розгляду заяв (клопотань) в обов'язковому порядку дається тим органом, який отримав ці заяви Рішення про відмову в задоволенні вимог, викладених у заяві (клопотанні), доводиться до відома

громадянина в письмовій формі з посиланням на Закон і викладенням мотивів відмови, а також із роз'ясненням порядку оскарження прийнятого рішення.

На підставі вищевикладеного інформуємо Вас про наступне.

До виконавчого комітету міської ради надійшла заява гр. Гнип Т.В. від 04.02.2019 року щодо продовження дії договору про встановлення особистого строкового сервітуту земельної ділянки площею 0,0021 га для розміщення торгівельного павільйону по вул. Корабельна, біля будинку культури «Фрегат», термін дії якого закінчився 01.07.2017 року.

Договір про встановлення особистого строкового сервітуту від 01.06.2011 року № 73, між Первомайською міською радою та Гнип Тетяною Василівною укладено на підставі рішення міської ради від 28.03.2011 року № 22 «Про розміщення малих архітектурних форм для здійснення підприємницької діяльності в м. Первомайську», керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 26 серпня 2009 року № 982 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм для провадження підприємницької діяльності».

Згідно даної постанови, з метою врегулювання порядку надання дозволу та впорядкування розміщення малих архітектурних форм соціально – культурного, побутового, торгівельного та іншого призначення було прийнято рішення міської ради від 27.11.2009 року № 25, яким затверджено Порядок розміщення малих архітектурних форм для провадження підприємницької діяльності у місті Первомайську.

Відповідно до пункту 18 вищевказаного Порядку строк розміщення малої архітектурної форми може бути продовженим без розроблення нової схеми прив'язки, що передбачено пунктом 25 даного Порядку.

Крім того, договір про встановлення особистого строкового сервітуту може також бути продовженим, якщо його умови виконуються та сплата вносилася своєчасно та в повному обсязі.

При погодженні вищезазначеного рішення також враховувався той факт, що використання земельної ділянки площею 0,0021 га для розміщення торгівельного павільйону по вул. Корабельна, біля будинку культури «Фрегат» здійснюється із дотриманням землекористувачем умов договору про встановлення особистого строкового сервітуту від 01.06.2011 року № 73.

Плата за використання даної земельної ділянки вносилася гр. Гнип Т.В. своєчасно та в повному обсязі, а саме:

Рік	Нормативна грошова оцінка землі	Нарахована орендна плата (грн.)	Фактично сплачена орендна плата (грн.)	Сальдо
2017	20 325,27	2 439,03	2 400,00	-39,03
2018	20 325,27	2 439,03	2 900,00	460,97
2019 (станом на 25.02.)	30 487,80	609,76	1 100,00	490,24

На сьогоднішній день, даний Порядок скасовано, у зв'язку з тим, що постанова Кабінету Міністрів України від 26 серпня 2009 року № 982 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм для провадження підприємницької діяльності» втратила чинність. Нова процедура оформлення землі для розміщення малих архітектурних форм відсутня.

Враховуючи вищевказане, дотримання землекористувачем умов договору, здійснення в повному обсязі плати за землю, а також з метою впорядкування земельних відносин, на засідання міської ради від 21.02.2019 року погоджено та винесено проект рішення «Про поновлення дії договору про встановлення особистого строкового сервітуту».

Також зазначимо, що Земельний кодекс передбачаючи регулювання земельних відносин нормативно-правовими актами в галузі земельних відносин передбачає укладання цивільно-правових угод (договір) з приводу земельних ділянок. Оскільки відповідні договори в Земельному кодексі України прямо називаються цивільно-правовими до них застосовуються норми цивільного права. У законі не визначено загального порядку зміни або розірвання інших цивільно-правових договорів. Очевидно, їх зміна або розірвання може відбуватися у загальному порядку, встановленому для укладення договорів статтями 638-644 ЦК України.

Окремим випадком зміни договору є продовження (продлонгація) його дії на новий строк. Таке продовження договору можливе або шляхом укладення нового договору або мовчазною поведінкою сторін. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору після закінчення строку дії договору він вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Головний спеціаліст-юрисконсульт
юридичного відділу апарату виконавчого
комітету



О.С.Полякова