



КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я (ХЛІІ сесія VI скликання)

29.01.2014

м. Кривий Ріг

№2473

Про розгляд звернення фізичної особи-підприємця Мельникової М.І.

За результатами розгляду звернення фізичної особи-підприємця Мельникової Марини Іванівни від 17.12.2013 щодо приведення положень рішення Криворізької міської ради від 19.08.2009 №3416 "Про затвердження проектів землеустрою, технічної документації, вилучення, припинення права постійного користування землею та надання земельних ділянок на вулицях Парковій, 13а і Бикова, 2 в оренду та постійне користування" до вимог рішень Господарського суду Дніпропетровської області, Дніпропетровського апеляційного господарського суду, Вищого господарського суду України у справі №21/5005/3257/2012, з урахуванням Постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 23 березня 2012 року №6 "Про судові рішення" встановлено, що вищевказаним рішенням міської ради, ухваленим на підставі звернень фізичної особи-підприємця Мельникової М.І. та міського комунального закладу "Палац культури імені Артема", урегульовані земельні відносини між міською радою як розпорядником земель міста й указаними суб'єктами господарювання в частині надання в орендне користування фізичній особі-підприємцю земельних ділянок рекреаційного призначення площею 0,1230 га і 0,0300 га на вулицях Парковій, 13а і Бикова, 2 відповідно, а міському комунальному закладу – в постійне користування земельної ділянки рекреаційного призначення площею 5,8539 га для облаштування й функціонування парку та розміщення будівлі Палацу культури на вул. Бикова, 2.

Цим же рішенням міської ради (пункт 9) скасовано пункт 51 додатка до рішення міської ради від 29.07.2009 №3386 "Про поновлення договорів оренди земельних ділянок" у зв'язку із затвердженням проекту землеустрою щодо відведення фізичній особі підприємцю Мельникової М.І. земельної ділянки рекреаційного призначення площею 0,1230 га під розміщення кафе з літнім майданчиком на вул. Парковій 13а, до складу якої увійшла земельна ділянка площею 0,0699 га, що раніше надавалася в орендне користування цьому ж суб'єкту господарювання й межі якої були ним самовільно порушені.

З метою впорядкування поштових адрес об'єктів нерухомості, розташованих на території Саксаганського району міста, на підставі рішення виконкому Саксаганської районної у місті ради від 20.06.2012 №233 "Про присвоєння поштових номерів" міською радою було ухвалено рішення від 28.11.2012 №1530 "Про внесення змін до рішення міської ради від 25.05.2012 №1158 "Про розгляд питання щодо використання земельних ділянок на вулицях Парковій, 13 та Бикова, 2 в Саксаганському районі", згідно з яким поштова адреса земельної ділянки, наданої фізичній особі-підприємцю Мельниковій М.І. для будівництва молодіжного кафе замість існуючого літнього майданчика-навісу змінена з "вул. Бикова, 2" на "вул. Бикова, 2а".

У зв'язку з ухилянням фізичною особою-підприємця Мельниковою М.І. від укладання договорів оренди земельних ділянок на вулицях Парковій, 13а та Бикова, 2а на підставі незгоди з категорією земель (землі рекреаційного призначення), що була визначена проектами із землеустрою щодо відведення земельних ділянок, міська рада була змушена звернутися до Господарського суду Дніпропетровської області з позовом, у якому просила зобов'язати суб'єкта господарювання укласти договір на умовах позивача. Але в задоволенні позова було відмовлено. Господарські суди вищих інстанцій залишили рішення Господарського суду Дніпропетровської області без змін.

Ураховуючи, що звернення до судових інстанцій призвело до неоднозначного тлумачення сторонами договору змісту судових рішень, виконано аналіз дій, проведених протягом 2000 – 2013 років щодо надання в користування вказаних земельних ділянок, і з'ясовано:

- рішенням міської ради від 12.07.2000 №532 "Про передачу права користування земельною ділянкою міському комунальному закладу "Палац культури ім. Артема" затверджені матеріали інвентаризації щодо фактичних меж земельної ділянки рекреаційного призначення площею 6,07 га, наданої державному рудоуправлінню ім. Кірова для організації парку культури на вул. Бикова, 2. Указана земельна ділянка цим же рішенням була передана міському комунальному закладу "Палац культури імені Артема" для облаштування та функціонування парку й розміщення будівлі Палацу культури. Право постійного користування земельною ділянкою рекреаційного призначення площею 6,0688 га було підтверджено державним актом на право постійного користування землею від 14.11.2000 №494;

- рішенням міської ради від 11.07.2001 №730 "Про припинення дії договору оренди земельної ділянки та надання її в оренду приватній підприємниці Мельниковій М.І." у зв'язку з переходом права власності на споруду павільйону, що розташовувався на території парку, від приватного підприємства "Екор-Кривбас" до приватної підприємниці Мельникової М.І. (договір купівлі-продажу від 04.05.2001) першому припинено право користування, а другій надано в орендне користування земельну ділянку площею 0,0699 га під розміщення павільйону кафе з літнім майданчиком в парку імені Артема терміном на 5 років. Право користування земельною ділянкою площею 0,0699 га підтверджено до-

говором оренди між міською радою та фізичною особою-підприємцем Мельниковою М.І. від 04.12.2001 №1251;

- при поновленні вказаного договору після закінчення терміну його дії було з'ясовано, що суб'єкт господарювання всупереч умовам договору оренди порушив межі наданої земельної ділянки. Тому, рішенням міської ради від 24.01.2007 №860 "Про надання в оренду земельної ділянки на вул. Парковій, 13а для розміщення павільйону кафе з літнім майданчиком" земельна ділянка комерційного використання площею 0,0699 га була надана в орендне користування терміном на 1 рік за умови оформлення Мельниковою М.І. права користування земельною ділянкою, яка фактично нею використовується. Право користування земельною ділянкою площею 0,0699 га на 1 рік було посвідчене договором оренди від 21.07.2008 №040810800543;

- на виконання рішення міської ради від 24.01.2007 №860 "Про надання в оренду земельної ділянки на вул. Парковій, 13а для розміщення павільйону кафе з літнім майданчиком" товариством з обмеженою відповідальністю "КРІКОН-ГЕО" на замовлення фізичної особи-підприємця Мельникової М.І. у 2007 році розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що перебувала у фактичному користуванні Мельникової М.І., площею 0,123 га на вул. Парковій, 13а в Саксаганському районі міста для розміщення існуючого кафе з літнім майданчиком;

- проект пройшов обов'язкову державну експертизу землепорядної документації і отримав позитивний висновок від 21.05.2008 №421-08, згідно з пунктом 9 якого землі, що підлягають наданню в орендне користування під розміщення існуючого кафе з літнім майданчиком на вул. Парковій, 13а, віднесені до земель рекреаційного призначення та перебувають у постійному користуванні комунального закладу "Палац культури імені Артема";

- згідно зі статтею 9 Закону України "Про державну експертизу землепорядної документації" обов'язковій державній експертизі підлягають проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних та деяких інших категорій земель, у тому числі і земель рекреаційного призначення;

- рішенням міської ради від 19.08.2009 №3416 фізичній особі-підприємцю Мельниковій М.І. затверджено проект землеустрою та надано в орендне користування в комерційних цілях земельну ділянку рекреаційного призначення площею 0,123 га терміном на 5 років на вул. Парковій, 13а для розміщення існуючого кафе з літнім майданчиком за рахунок земель: раніше наданих їй на підставі договору оренди земельної ділянки від 21.07.2008 №040810800543 – площею 0,0699 га; рекреаційного призначення, раніше наданих комунальному закладу "Палац культури імені Артема" на підставі державного акта на право постійного користування землею від 14.11.2000 №494 – площею 0,0530 га;

- цим же рішенням міської ради на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки фізичній особі-підприємцю Мельниковій М.І. надано в орендне користування в комерційних цілях земельну ділянку рекреаційного призначення площею 0,0300 га терміном на 2 роки на вул. Бикова, 2а для будівництва молодіжного кафе за рахунок земель рекреаційного призначення,

раніше наданих комунальному закладу "Палац культури імені Артема" на підставі державного акта на право постійного користування землею від 14.11.2000 №494;

- згідно з обліковими даними Державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками землі та землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності (форма б-зем) земельні ділянки площами 0,0300 га на вул. Бикова, 2а (для будівництва молодіжного кафе) та 0,1230 га на вул. Парковій, 13а (для розміщення існуючого кафе з літнім майданчиком) обліковуються як надані в комерційне користування фізичній особі-підприємцю Мельниковій М.І. на землях рекреаційного призначення;

- відповідно до Генерального плану м. Кривий Ріг, затвердженого рішенням міської ради від 21.11.2011 №789, та плану зонування територій міста, затвердженого рішенням міської ради від 26.06.2013 №2044, земельні ділянки на вулицях Бикова, 2а і Парковій, 13а розташовані на землях рекреаційного призначення;

- земельні ділянки площею 0,0300 га (для будівництва молодіжного кафе замість існуючого літнього майданчика-навісу) на вул. Бикова, 2а, площею 0,1230 га (для розміщення існуючого кафе з літнім майданчиком) на вул. Парковій, 13а, площею 5,8539 га (для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення) на вул. Бикова, 2 зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно як земельні ділянки рекреаційного призначення, що є власністю територіальної громади міста Кривого Рогу в особі Криворізької міської ради;

- з приводу аналогічного звернення фізичної особи-підприємця Мельникової М.І. міською радою вже ухвалювалося рішення від 25.05.2012 №1158 "Про розгляд питання щодо використання земельних ділянок на вулицях Парковій, 13а та Бикова, 2 в Саксаганському районі", яким визнані безпідставними вимоги суб'єкта господарювання щодо внесення змін в рішення міської ради від 19.08.2009 №3416;

- суб'єкт господарювання двічі, 08.12.2011 і 05.01.2012, звертався до Прокуратури міста: 08.12.2011 із заявою щодо внесення протесту прокурором міста на рішення міської ради від 28.09.2011 №645 "Про продовження договору оренди земельної ділянки на вул. Бикова, 2" і 05.01.2012 зі скаргою на дії посадових осіб органу місцевого самоврядування. Однак, за результатами перевірок, проведених Прокуратурою міста, підстав для вжиття заходів прокурорського реагування не встановлено.

Ураховуючи викладене; приймаючи до уваги, що на підставі затверджених у встановленому порядку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок за рахунок вилучення земель рекреаційного призначення, що на законних підставах перебували в користуванні комунального закладу "Палац культури імені Артема", сформовано дві нові земельні ділянки рекреаційного призначення площею 0,1230 га і 0,0300 га на вулицях Парковій, 13а і Бикова, 2а відповідно, надані для комерційного використання фізичній особі-підприємцю Мельниковій М.І. на визначені терміни; на підставі ст. 144 Конституції Украї-

ни, стст. 12, 122, 123, 125, 126, 134, 141, 211, 212 Земельного кодексу України, Законів України "Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах", "Про землеустрій", "Про оренду землі", "Про звернення громадян"; керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада вирішила:

1. Вважати безпідставними та необґрунтованими вимоги фізичної особи-підприємця Мельникової Марини Іванівни щодо внесення змін до рішення міської ради від 19.08.2009 №3416 "Про затвердження проектів землеустрою, технічної документації, вилучення, припинення права постійного користування землею та надання земельних ділянок на вулицях Парковій, 13а і Бикова, 2 в оренду та постійне користування", викладені в зверненні.

2. Направити фізичній особі-підприємцю Мельниковій Марині Іванівні проекти договорів оренди земельних ділянок для розгляду та підписання, відповідно до чинного законодавства України, та залишити категорію земельних ділянок без змін, а саме: землі рекреаційного призначення.

3. Управлінню земельних ресурсів разом з юридичним управлінням виконкому міської ради (Бризецький О.Ф., Гожій В.Д.) у разі подальшого ухиляння суб'єкта господарювання від укладання договорів оренди земельних ділянок, ужити заходів щодо використання суб'єктом господарювання зазначених земельних ділянок у відповідності до чинного законодавства України.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, планування та забудови міста, міської комунальної власності (Іванов Ю.О.), координацію роботи – на першого заступника міського голови Гальченка А.В.

Міський голова

Ю.Вілкул

Згідно з оригіналом, який знаходиться
у справі виконкому міськради
Начальник відділу

О.Мешкова
30.01.2014