



450

Проект  
Оприлюднено «01» травня 2016р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від 2016 року № 75 -МР  
м. Суми

Про надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Розглянувши звернення громадян, надані документи, відповідно до протоколу засідання постійної комісії з питань архітектури, будівництва, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 03.03.2016 № 14 та 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

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Щитині Ніні Іванівні (3140323206) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,1000 га за адресою: м. Суми, вул. Одеська, 3/3 за рахунок земель Сумської міської ради.

2. Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Щитині Галині Іванівні (2897017900) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,1000 га за адресою: м. Суми, вул. Одеська, 4/4 за рахунок земель Сумської міської ради.

3. Встановити строк дії рішення - один рік з моменту набуття ним чинності.

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Кушнір І.Г.

Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань архітектури, будівництва, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради  
Проект рішення підготовлено депутатом міської ради Кушніром І.Г.  
Доповідач депутат міської ради Кушнір І.Г.

451



Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

40030, м. Суми, майдан Незалежності, 2, тел. (0542) 700630

06.04.2016 № 25/07-1301/08

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

**ІНФОРМАЦІЯ**

до проекту рішення Сумської міської ради  
«Про надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення  
земельних ділянок»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Щитині Н.І. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,1000 га за адресою: м. Суми, вул. Одеська, 3/3, за рахунок земель Сумської міської ради.

Пунктом 2 проекту рішення передбачається надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Щитині Г.І. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,1000 га за адресою: м. Суми, вул. Одеська, 4/4, за рахунок земель Сумської міської ради.

З даного приводу зазначаємо, що передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян на території сіл, селищ, міст належить до повноважень сільських, селищних, міських рад (стаття 12 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ).

Так, порядок безоплатної приватизації земельних ділянок врегульований статтею 118 ЗКУ, відповідно до частини шостої якої громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, з обов'язковим зазначенням цільового призначення земельної ділянки.

Слід звернути увагу, що згідно частини сьомої статті 118 ЗКУ орган місцевого самоврядування розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. При цьому, 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.

Разом з цим, статтями 18, 19 ЗКУ регламентований поділ земель України за основним цільовим призначенням на дев'ять категорій. У свою чергу,

відносно кожної категорії земель, іншими положеннями ЗКУ визначено порядок їх використання. Варто зауважити, що категорії земель України мають особливий правовий режим.

Всупереч вищезазначеного, у проекті рішення не визначено категорії земель, за рахунок яких пропонується відвести у власність земельні ділянки, що ставить під сумнів можливість надання відповідних дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Окрім того зазначаємо, що згідно частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Акцентуємо, що наразі у місті Суми відсутній детальний план території.

Разом з цим, статтями 14 Конституції України, 35, 40 ЗКУ громадянам гарантоване право отримати у власність або користування земельні ділянки із комунальної власності, у тому числі, для ведення садівництва та будівництва індивідуального гаража.

Таким чином, при розгляді вказаного проекту рішення варто виходити з основних принципів утвердження і забезпечення прав людини, а також відповідальності держави перед громадянами за свою діяльність.

Також, при прийнятті рішення варто враховувати вимоги рішення Сумської міської ради від 27.03.2013 № 2224-МР «Про заходи щодо впорядкування роботи деяких управлінь міської ради в період розробки детальних планів територій житлових районів, мікрорайонів та кварталів нової забудови міста Суми», пунктом 3 якого, зокрема, встановлено, що постійні комісії Сумської міської ради мають призупинити внесення на розгляд Сумської міської ради проектів рішень про передачу у власність вільних від забудови земельних ділянок комунальної власності для будівництва та обслуговування жилих будинків, господарських будинків і споруд.

Отже, враховуючи зазначене та положення статті 19 Конституції України, якою передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, пропонуємо врахувати вищевикладене при розгляді вказаного проекту рішення.

**Начальник управління**

Бересток Б.П.

**О.В. Чайченко**