



Проект
оприлюднено

665

«22» серпня 2017 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від
м. Суми

2017 року № 109-МР

Юрид. висн. – 667-668 стор.

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Керамейя»

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, відповідно до протоколу засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 25.05.2017 № 75 та статей 12, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у користування згідно з додатком.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

Ініціатор розгляду питання - постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради
Проект рішення підготовлено департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Доповідач – департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про надання дозволу на розроблення проекту
землеустрою щодо відведення земельної ділянки
ТОВ «Керамейя»
від 2017 року № -МР

СПИСОК

юридичних осіб, яким надається дозвіл на розроблення проектів землеустрою
щодо відведення земельних ділянок

№ з/п	Назва підприємства, установи, організації, ідентифікаційний код	Функціональне призначення та адреса земельної ділянки	Орієнтов на площа земельної ділянки, га	Категорія земельної ділянки	Умови користування
1	2	3	4	5	6

1. ТОВ «Керамейя»,
34327895
Під розміщеною спорудою липневої
каналізації III, IV,
вул. Прикордонна, 47
(свідцтво про право власності на нерухоме
майно від 12 жовтня 2009 року)

Землі промисловості,
транспорту,
зв'язку,
енергетики,
оборони та
іншого
призначення

оренда

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Ю.М.

О.М. Лисенко

666



667

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

17.07.2014 № 113/02-13.01/11

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо
відведення земельної ділянки ТОВ «Керамейя»

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

Проектом рішення передбачається надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ «Керамейя» під розміщеною спорудою ливневої каналізації III, IV орієнтовною площею 1 га по вул. Прикордонна, 47 у м. Суми за рахунок земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

По-перше, відповідно до ст. 112 Земельного кодексу України, п.п. 8.1.9., 17.1.2. ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджених наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 № 134 та від 28.08.2013 № 410, на всіх каналізаційних самопливних і напірних мережах, що проектуються або реконструюються, а також на існуючих мережах рекомендується передбачати захисні охоронні зони з метою попередження травматизму, інших прикрих випадків при виникненні провалів у місцях пошкодження склепінь каналізаційних мереж або при аваріях на них. Розміри захисних охоронних зон каналізаційних мереж рекомендується приймати для самопливних мереж 5 м в кожную сторону від бокової стінки трубопроводу (з глибиною укладення більше 4 м) або 3 м (з глибиною укладення до 4 м).

Відомості про обмеження у використанні земель (у т.ч. про охоронні зони) зазначаються в документації із землеустрою і вносяться до Державного земельного кадастру (пункт 102 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051).

Відповідно до ст.ст. 5, 12 Земельного кодексу України забезпечення раціонального використання та охорони земель є одним із принципів земельного законодавства та діяльності органів місцевого самоврядування у галузі земельних відносин.

(688)

У зв'язку з цим, встановлення у визначеному законодавством порядку охоронної зони навколо ливневої каналізації пропонуємо визначати в проекті рішення як умову оформлення права користування земельною ділянкою.

По-друге, відповідно до абз. 2 ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України не підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) право оренди земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Звертаємо увагу, що у свідоцтві про право власності на нерухоме майно від 12.10.2009, на яке наявне посилання в проекті рішення, визначений увесь майновий комплекс по вул. Прикордонна, 47 у м. Суми, який належить ТОВ «Керамейя» на праві власності, при цьому площа споруди ливневої каналізації III, IV не зазначена.

Окрім того, питання із нерухомим майном, розташованим на вказаній у проекті рішення земельній ділянці, є досить спірним, оскільки ливнева каналізація згідно з вимогами державних будівельних норм складається з комплексу мереж і інженерних споруд (елементів благоустрою) для приймання, відведення та очищення поверхневих стічних вод, на які відповідно до ст.ст. 181, 182 Цивільного кодексу України, ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» не поширюється режим нерухомого майна.

Ураховуючи вищевикладене вважається, що відведення зазначеної в проекті рішення земельної ділянки в оренду під розміщення ливневої каналізації не відповідає вимогам чинного законодавства і для оформлення земельних відносин заявнику доцільно скористатися правом земельного сервітуту (гл. 16 Земельного кодексу України).

Начальник управління

Волобуєва О.В.



О.В. Чайченко