

465



Проект
оприлюднено
«16» 01 2018 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2018 року № 39 -МР
м. Суми

Про відмову у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Лаехтеенмаекі Йонна Наталії

*Інформація - 466 стор.
Юрид. висн. - 467-468 стор.*

Розглянувши звернення громадянки, надані документи, ураховуючи протоколи засідань постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 22.08.2017 № 84, від 18.12.2017 № 100, відповідно до статей 12, 39, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

Відмовити Лаехтеенмаекі Йонна Наталії (2168027445) у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Суми, вул. 20 років Перемоги, 13, площею 0,0090 га, кадастровий номер 5910136300:12:001:0070, під розміщеним магазином (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 11804782 від 29.10.2013) за рахунок земель житлової та громадської забудови.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Михайлик Т.О.

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



466

Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ
вул. Садова, 33, м.Суми, 40009 тел. (0542) 700-404, E-mail:
dresurs@smr.gov.ua

24.12.14 №06.01-16/2410

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

Інформація
до проекту рішення Сумської міської ради
«Про відмову у наданні дозволу на розроблення технічної
документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж
земельної ділянки в натурі (на місцевості) Лаехтеенмаекі Йонна Наталії»

За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. 20 років Перемоги, 13, згідно Плану червоних ліній магістральних вулиць м. Суми частково розташована в межах червоних ліній.

Директор департаменту

Васильченко А.О. 700-428

Ю.М. Клименко



467

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ
майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-629,
e-mail: pravo@smr.gov.ua

05.01.2018 № 01/07-13.04/18

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Лаехтеенмаекі Йонна Наталії»

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

Проектом рішення передбачається відмовити в наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Лаехтеенмаекі Йонна Наталії за адресою: м. Суми, вул. 20 років Перемоги, 13, площею 0,0090 га, кадастровий номер 5910136300:12:001:0070 під розміщеним магазином (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 11804782 від 29.10.2013) за рахунок земель житлової та громадської забудови.

З цього приводу зазначаємо, що в рішенні органу місцевого самоврядування про відмову в задоволенні вимог заявника повинні бути зазначені підстави відмови з посиланням на правові норми (ст. 40 Конституції України, ст. 15 Закону України «Про звернення громадян», п. 2 ч. 3 ст. 28 Регламенту роботи Сумської міської ради VII скликання, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 26.11.2015 № 1 (зі змінами).

Однак, у проекті рішення не визначена підстава відмови в наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою.

Інформація від 21.12.2017 № 06.01.-16/2710 департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради до проекту рішення, згідно з якою дана земельна ділянка частково розташована в межах червоних ліній відповідно до Плану червоних ліній магістральних вулиць м. Суми, не є обгрунтованою підставою відмови, оскільки:

1) часткове розташування земельної ділянки в межах червоних ліній не виключає можливості перебування земельної ділянки в оренді для містобудівних потреб, а свідчить про необхідність врахування цього при розробленні документації із землеустрою та при розміщенні об'єктів капітального будівництва вздовж червоних ліній згідно з державними будівельними нормами;

2) відповідно до абз. 5 ч. 1 ст. 14 Закону України «Про основи містобудування» плани червоних ліній повинні бути затверджені місцевими радами. Однак, всупереч вказаній законодавчій нормі План червоних ліній магістральних вулиць м. Суми не затверджений відповідним рішенням Сумської міської ради, у зв'язку з чим посилається на його положення до моменту затвердження не має правових підстав;

468

3) мотиви відмови повинні бути зазначені в самому проекті рішення Сумської міської ради, як органу місцевого самоврядування, уповноваженого розглядати заяви про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та приймати по ним рішення.

Окремо звертаємо увагу, що на вказаній земельній ділянці розміщений об'єкт нерухомого майна (магазин), який належить на праві власності заявнику.

Відповідно до ст. 377 Цивільного кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні іншої особи, переходить право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Одним із принципів земельного законодавства є забезпечення раціонального використання земель (ст. 5 Земельного кодексу України).

Відповідно до ст. 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

У зв'язку з цим прийняття рішення про відмову у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна приватної власності, без зазначення обґрунтованих правовими нормами мотивів відмови порушує принцип гарантій прав на землю власника цього майна.

Отже, пропонуємо врахувати вищевикладене при розгляді вказаного проекту рішення.

Начальник управління

Волобуєва О.В.



О.В.Чайченко