



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від
м. Суми

2018 року № 82 -МР

Інформ. - 571-572 стор.
Інформ. - 573-574 стор.

Про надання/відмову у наданні дозволу
ТОВ «ЄГГ ГРУП» на розроблення
проекту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки за адресою: м. Суми,
вул. Інтернаціоналістів, 43-Б

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи,
ураховуючи протокол засідання постійної комісії з питань архітектури,
містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та
екології Сумської міської ради від 15.11.2018 № 134, відповідно до статей 12,
122, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про
землеустрій», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України
«Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Редакція 1

Надати дозвіл Товариству з обмеженою відповідальністю «ЄГГ ГРУП»
(41542334) на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної
ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за
адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 43-Б, орієнтовною площею
0,2500 га, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі
житлової та громадської забудови; під будівництво та обслуговування
багатоквартирного житлового будинку (витяг з Державного реєстру речових
прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 142031320 від
20.10.2018).

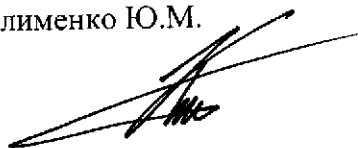
Редакція 2

Відмовити у наданні дозволу Товариству з обмеженою відповідальністю «СГГ ГРУП» (41542334) на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 43-Б, орієнтовною площею 0,2500 га, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; під будівництво та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 142031320 від 20.10.2018).

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



Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ
вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел./факс (0542) 700-404, e-mail: dresurs@smr.gov.ua
web-сайт: dresurs.smr.gov.ua, код ЄДРПОУ 40456009

19.11.18

№ 06.01-16/3601

На №

від

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

Інформація
до проекту рішення Сумської міської ради

«Про надання/відмову у наданні дозволу ТОВ «ЄГГ ГРУП» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 43-Б»

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, право власності на дане нежитлове приміщення зареєстровано за попереднім власником (ТОВ «Васар Іко») на підставі таких документів: рішення Виконавчого комітету Сумської міської ради від 15.10.2013 № 521 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Сумської міської ради від 14.06.2010 № 345 «Про надання дозволів на розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності на території м. Суми», технічного паспорту від 03.10.2018, довідки характеристики об'єкту нерухомого майна від 03.10.2018.

Згідно з Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, для державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна подаються:

- 1) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;
- 2) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;
- 3) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, згідно з планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка знаходиться в зоні багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-4, в якій можуть бути розміщені об'єкти як житлового, так і громадського призначення.

Законодавством встановлено, що розміщення об'єктів будівництва в районах комплексної забудови та їх функціональне призначення має здійснюватися з дотриманням визначених державними будівельними нормами

планувальних показників на підставі детальних планів забудови територій розроблених та затверджених в порядку, визначеному чинним законодавством.

Згідно статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Детальний план території визначає в тому числі принципи планувально-просторової організації забудови; червоні лінії та лінії регулювання забудови; функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами.

Статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що 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 чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків:

1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

На сьогодні в стадії розроблення знаходиться проект внесення змін до Детального плану території 12 мікрорайону, яким може бути остаточно визначений характер забудови зазначеної земельної ділянки.

Додатково повідомляємо, що відповідно до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України № 127 від 24.05.2001 «Про затвердження Інструкції про порядок інвентаризації об'єктів нерухомого майна», основними вважаються будинки, що визначають призначення використання земельних ділянок, на яких вони розміщені. Основними приміщеннями громадських будинків та споруд є приміщення, які визначають їх функціональне призначення.

При розгляді даного проекту рішення просимо врахувати вищевикладену інформацію.

Директор департаменту

Васильченко А.О. 700-428



Ю.М. Клименко



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

22.11.2018 № 119/07-13.01/08

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про надання/відмову у наданні дозволу ТОВ «ЄГГ ГРУП» на розроблення
проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми,
вул. Інтернаціоналістів, 43-Б»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради, редакцією 1 якого пропонується надати дозвіл ТОВ «ЄГГ ГРУП» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі в оренду за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, 43-Б, орієнтовною площею 0,2500 га, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови під будівництво та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, а редакцією 2 – відмовити в цьому, повідомляємо таке.

Відповідно до абз. 2 ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) 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.

При цьому згідно з витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 146355087 від 22.10.2018 за вказаною адресою розташований об'єкт нерухомого майна: нежитлове приміщення, загальною площею 194,4 кв. м. Тобто проектом рішення передбачається відвести земельну ділянку площею в 12 разів більшою за площу розташованого на ній нежитлового приміщення.

Згідно з принципами раціонального та ефективного використання земельних ресурсів комунальної власності територіальної громади міста (п. «г» ч. 1 ст. 5, ст. 162, п. «а» ч. 1 ст. 164 ЗКУ, ч. 7 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні») звертаємо увагу на необхідності відведення земельних ділянок площами співрозмірними до тих, для потреб яких вони призначені.

Також звертаємо увагу на інформацію департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 19.11.2018 № 06.01-16/3601 про необхідність врахування відповідності виду цільового використання земельної ділянки функціональному призначенню будинків/споруд, які на ній розміщені. Частина вказаної земельної ділянки закріплювалася за ТОВ «ВАСАР ІКО» згідно з

договорами особистого строкового сервіту на користування місяцями для розташування тимчасових споруд з функціональним призначенням – продаж продовольчих товарів (рішення виконавчого комітету Сумської міської ради від 15.10.2013 № 521 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Сумської міської ради від 14.06.2010 № 345 «Про надання дозволів на розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності на території м. Суми»). Відповідно до даних з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі цього рішення, технічного паспорту від 03.10.2018, довідки характеристики об'єкту нерухомого майна від 03.10.2018 ТОВ «ВАСАР ІКО» зареєструвало право власності на нежитлове приміщення, яке в подальшому за актом приймання-передачі передало у власність ТОВ «ЄГГ ГРУП».

Окрім того, управління архітектури та містобудування Сумської міської ради в своїй інформації від 14.11.2018 № 1467/08.01-20 зазначає, що на сьогоднішній день розробляється проект внесення змін до Детального плану території 12 мікрорайону в м. Суми, яким має бути остаточно визначений характер забудови зазначеної земельної ділянки, і вимоги якого є обов'язковими для врахування при відведення земельних ділянок у цьому районі.

На підставі вищевикладеного з урахуванням інформації управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 14.11.2018 № 1467/08.01-20 та інформації департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 19.11.2018 № 06.01-16/3601 пропонуємо прийняти проект рішення у 2 редакції.

Начальник управління

Прокопенко А.М.



О.В. Чайченко