



Проект
оприлюднено

357

«31» жовтня 2019 р.

№ 4

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2019 року № 60 -МР
м. Суми

Інформац. прав. упр. - 358-359ст

Про надання фізичній особі-підприємцю Парієнко Дмитру Павловичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 13/1

Розглянувши звернення фізичної особи-підприємця, надані документи, урахувавши протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 10.10.2019 № 170, 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:

Надати фізичній особі-підприємцю Парієнко Дмитру Павловичу (3002020690) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 13/1, орієнтовною площею не більше 0,1200 га, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; під гаражем для зберігання автотранспорту (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 33464412 від 25.09.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1926440559101, площа приміщення – 57,6 кв.м.).

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



358

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

29.10.2019 № 94/07-13.01/08

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання фізичній особі-підприємцю Парієко Дмитру Павловичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 13/1»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради і додані до нього документи, проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

Проектом рішення пропонується надати ФОП Парієнко Д.П. дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 13/1, орієнтовною площею не більше 0,1200 га, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; під гаражем для зберігання автотранспорту (площа приміщення – 57,6 кв.м).

Відповідно до абзацу 2 ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України не підлягає продажу на 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 згідно з витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 33464412 від 25.09.2019 за вказаною адресою розташовані об'єкти нерухомого майна: нежитлове приміщення, літера «В» – прохідна, площею 57,6, право власності на яке зареєстровано за вказаним вище заявником, а не гараж як зазначив розробник проекту рішення (договір купівлі-продажу 12/100 часток нежитлових приміщень від 17.09.2019; договір про поділ від 17.09.2019).

Разом з тим, відповідно до частини першої ст. 638 Цивільного кодексу України договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. Істотними умовами договору є умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди. Істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти, (ст. 120 Земельного кодексу України).

Згідно зі ст. 54 Закону України «Про нотаріат» нотаріуси які вчиняють нотаріальні дії, перевіряють, чи відповідає зміст посвідчуваної ними угоди вимогам закону і дійсним намірам сторін.

Водночас нотаріус який вчиняє нотаріальні дії, відмовляє у вчиненні нотаріальної дії, зокрема якщо не подано відомості (інформацію) та документи, необхідні для вчинення нотаріальної дії (ст. 49 Закону України «Про нотаріат»).

Відповідно до положень ст.ст. 181, 182 Цивільного кодексу України, ст. 5 Закону України «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» земельні ділянки, житлові будинки, будівлі, споруди є нерухомим майном, щодо яких проводиться державна реєстрація прав. При цьому державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (п. 1 ч. 1 ст. 2 Закону України «Про реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Отже, для реалізації прав суб'єктів спільної часткової власності на будівлю або споруду та отримання у власність (користування) частки в праві на земельну ділянку на, якій розміщений набутий у власність об'єкт нерухомості, земельна ділянка має набути ознак об'єкта цивільних прав (ст. 79-1 Земельного кодексу України).

Не зважаючи на це, при оформленні правовстановлюючого документу приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Нагорною Н.В. використано недійсний (архівний) кадастровий номер, що у свою чергу також порушує вимоги ч. 2 ст. 377 Цивільного кодексу України, п. 3 гл. 7 р. I, пп. 6.8 п. 6 гл. 1 р. II, пп. 3.4 п. 3 гл. 2 р. II, Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5, а тому угода може бути визнана недійсною.

Окрім того, зауважимо, що згідно з інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 09.10.2019 № 1327/08.0-20; 1328/08.01-20 відповідно до Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, зазначена у зверненні земельна ділянка частково потрапляє в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2: зона магістральних вулиць, майданів (у «червоних лініях»), встановленій з урахуванням передбаченого містобудівною документацією перспективного розширення вул. Білопільський шлях, що має бути враховано при подальшій розробці проекту відведення.

Таким чином, просимо врахувати вищевикладене при розгляді вказаного проекту рішення.

Начальник управління

Прокопенко А.М.

О.В. Чайченко



Сумська міська рада

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВвул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел./факс (0542) 700-404, e-mail: dresurs@smr.gov.uaweb-сайт: dresurs.smr.gov.ua, код ЄДРПОУ 40456009

16.10.2019 № 0601-16/3479

На

№ _____

від _____

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

Про необхідність розгляду проекту рішення Сумської міської ради «Про надання фізичній особі-підприємцю Парієнко Дмитру Павловичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 13/1»

Обґрунтування

Відповідно до статті 30 Регламенту роботи Сумської міської ради VII скликання, винятком щодо строків оприлюднення є ті проекти рішень, терміни розгляду та прийняття яких передбачені іншими нормативно-правовими актами.

Чинним законодавством України, а саме пунктом 3 статті 123 Земельного кодексу України, встановлено місячний строк розгляду клопотання органом місцевого самоврядування щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Враховуючи протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 10.10.2019 № 170 та з метою недопущення порушень норм чинного законодавства України Сумською міською радою, необхідно внести на розгляд найближчого засідання сесії міської ради даний проект рішення Сумської міської ради без дотримання терміну його оприлюднення.

Директор департаменту

Ю.М. Клименко

Виконавець:

Васильченко А.О. 700-428