



Проект

1057

оприлюднено

«13» листопада 2020 р.

№ 74

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від року № 213 -МР
м. Суми

Згідно з прав. упр - 1059-1060 ст.

Про відмову в наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Санаторна, 1/1 Шевченку Олексію Андрійовичу (1/3) та Шевченко Ніні Олександрівні (2/3), яка знаходиться у них в користуванні

Враховуючи звернення громадян, розроблену та надану технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відповідно до протоколу засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 23.01.2020 № 182 та статей 12, 40, 79-1, частини 4 статті 83, 116, 118, 120, 121, 122, частини 14 статті 186 Земельного кодексу України, статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», статті 55 Закону України «Про землеустрій», частини третьої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

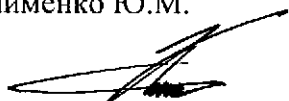
Відмовити Шевченку Олексію Андрійовичу (1/3) (3103503639) та Шевченко Ніні Олександрівні (2/3) (2132705267) в затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Санаторна, 1/1, площею 0,0717 га, кадастровий номер 5910136300:11:017:0043, яка знаходиться у них в користуванні, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації (Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР та Плану червоних ліній магістральних вулиць м. Суми, а саме потраплянням земельної ділянки частково в зону садибної житлової забудови Ж-1 та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2: зона магістральних вулиць, майданів (у «червоних лініях»), встановленій з урахуванням передбаченого

містобудівною документацією перспективного розширення вул. Санаторної), тобто відносяться до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність).

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
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

03.02.2020 № 24/07-13.01/11

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про відмову в наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул.Санаторна, 1/1 Шевченку Олексію Андрійовичу (1/3) та Шевченко Ніні Олександрівні (2/3), яка знаходиться у них в користуванні» (далі – проект)

Розглянувши проект, яким пропонується відмовити в затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та наданні у власність земельної ділянки Шевченку О.А. (1/3) та Шевченко Н.О. (2/3) площею 0,0717 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Санаторна, 1/1 у м. Суми (кад. номер 5910136300:11:017:0043), що знаходиться в них у користуванні, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації, проаналізувавши нормативні акти з даного приводу, повідомляємо таке.

Громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває в його користуванні, подає заяву до відповідного органу місцевого самоврядування, який приймає рішення щодо приватизації земельної ділянки в місячний строк на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки (ч.ч. 1, 2 ст. 118 Земельного кодексу України, далі – ЗКУ). До особи, яка набула право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, переходить право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землекористувача (ч. 2 ст. 120 ЗКУ, ч. 1 ст. 377 Цивільного кодексу України).

Згідно з проектом місце розташування зазначеної в ньому земельної ділянки не відповідає Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, та Плану червоних ліній магістральних вулиць м. Суми (потрапляння частково земельної ділянки в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 «Зона магістральних вулиць, доріг, майданів (у «червоних лініях»)), встановлений з урахуванням передбаченого містобудівною документацією перспективного розширення вул. Санаторної, тобто належність її до земель загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність).

Однак, при прийнятті вказаного проекту слід врахувати вимоги ч. 2 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до якої зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій.

Та частина земельної ділянки, яка потрапляє в зону транспортної інфраструктури ТР-2, обліковується за заявниками згідно з матеріалами технічної інвентаризації, і в силу ч. 2 ст. 120 ЗКУ, ч. 1 ст. 377 Цивільного кодексу України при набутті ними права власності на житловий будинок, який розміщений на цій ділянці, до них перейшло і право користування даною земельною ділянкою.

Згідно з містобудівною документацією земельна ділянка по вул. Санаторна, 1/1 не потрапляє в межі існуючої вулиці (дороги). «Червоні лінії», про які йдеться в проекті, стосуються перспективного розширення вул. Санаторна. Окрім того, 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

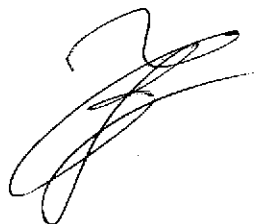
ліній магістральних вулиць м. Суми не затверджений відповідним рішенням Сумської міської ради, у зв'язку з чим посилається на його положення до моменту затвердження не має правових підстав.

У разі виготовлення технічної документації із землеустрою на земельну ділянку без врахування частини, яка підпадає під межі зони транспортної інфраструктури ТР-2, незрозумілим стає статус цієї частини ділянки, оскільки вона фактично залишається в користуванні громадян, однак плату за її користування вони сплачувати не будуть, що у свою чергу призведе до недоотримання коштів бюджетом Сумської міської об'єднаної територіальної громади.

Отже, зважаючи на вищевикладене, з метою забезпечення законності та недопущення звуження змісту та обсягу прав громадян, пропонуємо доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проєкт у редакції «Про надання у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Санаторна, 1/1 Шевченку Олексію Андрійовичу (1/3) та Шевченко Ніні Олександрівні (2/3), яка знаходиться в них у користуванні» з відповідними змінами по тексті проєкту.

Начальник управління

Волобуєва О.В.



О.В. Чайченко