



До петашка 184
Книга 2, № стор. 520-521

624

Сумська міська рада

ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

19.05.2020 № 63/07-13.01/11

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Чепульському Леоніду Леонідовичу за адресою: м. Суми, проспект Курський, 30» (далі – проект)

За результатами аналізу проекту стосовно погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 4,5419 га та надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,9385 га Чепульському Л.Л. за адресою: м.Суми, проспект Курський, 30 та відповідних нормативних актів, повідомляємо таке.

Згідно з протоколом проведення електронних торгів з реалізації арештованого майна №4477330 від 06.11.2019 Чепульський Л.Л. визнаний переможцем електронних торгів на лот №381574 рухоме майно: залізобетонні плити в кількості 41 шт.; металева огорожуюча сітка в кількості 43 шт.; асфальтобетонне покриття з площі 4000,0 кв.м.; металевий вагончик. 06.12.2019 приватний виконавець виконавчого округу Сумської області Жованик Ю.А. склала акт про проведення електронних торгів на даний лот, переможцем якого є заявник.

На підставі цього акта за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно приватний нотаріус Сумського нотаріального округу Нагорна Н.В. видала Чепульському Л.Л. свідоцтво та здійснила реєстрацію права власності на нерухоме майно (з відкриттям розділу), а саме: нежитлове приміщення, під літерою А-1 господарська будівля загальною площею (кв.м) 23.2, складовою частиною об'єкта нерухомого майна є: огорожа, 1-3; ворота, 4; асфальтобетонне замощення, I (загальною площею (кв.м): 4000) за адресою: Сумська обл., м. Суми, проспект Курський, будинок 30, який до цього ніколи не існував, а нежитлове приміщення під літерою А-1, господарська будівля загальною площею 23.2 кв.м, фактично є металевим вагончиком, котрий за своєю природою - рухоме майно.

Рішення нотаріуса прийнято за відсутності первинної реєстрації права власності на вказаний об'єкт та за відсутності будь-яких оформлених та зареєстрованих прав на земельну ділянку, яка є об'єктом комунальної власності Сумської міської об'єднаної територіальної громади, що є порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 №1127.

Відповідно до ч.ч. 1, 4 ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення. Не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.

625

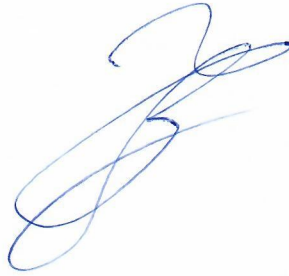
Ст. 181 Цивільного кодексу України передбачає, що до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Рухомими речами є речі, які можна вільно переміщувати у просторі.

Отже, металевий вагончик, котрий реалізовувався на електронному аукціоні у лоті №381574, є тимчасовою спорудою. Цей вагончик, а також огорожа, ворота та асфальфобетонне замощення площею 4000 кв.м не є об'єктом нерухомого майна в розумінні закону, тому не підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства.

Шляхом реєстрації з порушенням вимог законодавства майна, як нерухомого, тобто із зміною його правового статусу, заявник намагається отримати в незаконному порядку право користування земельною ділянкою поза аукціоном всупереч ст.ст. 124, 134 Земельного кодексу України. Продаж права оренди на земельну ділянку комунальної власності на земельних торгах (аукціоні) є джерелом наповнення бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади. Однак, незаконна реєстрація права власності на об'єкт позбавляє Сумську міську раду можливості виставити право оренди на ділянку на земельні торги.

Про вищевикладені порушення чинного законодавства та законних інтересів Сумської міської об'єднаної територіальної громади Правове управління Сумської міської ради вже зазначало в юридичному висновку від 30.01.2020 № 16/07-13.01/11 до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання згоди Чепульському Леоніду Леонідовичу на поділ земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Курський, 30».

Начальник управління



О.В. Чайченко