



Проект  
оприлюднено  
«18» січня 2021 р.

399

Р-26

**СУМСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ**  
**РІШЕННЯ**

від 2021 року № 78-МР  
м. Суми

Інформац. ДЗРП-400-402 етер.

Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Рустам-Груп» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 12/1

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, враховуючи рекомендації засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протоколи: від 26 вересня 2019 року № 168 та від 04 січня 2021 року № 2), відповідно до статей 12, 122, 123 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «Рустам-Груп» (42719268) у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 12/1, орієнтовною площею 0,0650 га, функціональне призначення земельної ділянки: під розміщенням магазином (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 29724045 від 28.12.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1729445859101, площа приміщення – 104,4 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 – Клименко Ю.М.



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

02.12.2019 № 06.01-16/2019 На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

**Інформація**  
до проектів рішень Сумської міської ради:

«Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «Рустам-Груп» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 12/1»

«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Рустам-Груп» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 12/1»

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Рустам Груп» про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 12/1 та відповідний пакет документів, повідомляємо наступне.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, 19 грудня 2018 року державним реєстратором Лепковою Оленою Олександрівною зареєстровано право власності (власник Краснопольська Нелля Володимирівна) на нежитлове приміщення площею 104,4 кв.м. за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 12/1 на підставі таких документів:

- технічний паспорт, серія та номер: б/н, виданий 18.12.2018;
- довідка про об'єкт нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 18.12.2018.

Через деякий час, а саме 28 грудня 2018 року тим же державним реєстратором зареєстровано право власності на дане нежитлове приміщення за ТОВ «Рустам Груп» на підставі акта приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 1583-1584, виданий 27.12.2018; рішення єдиного учасника ТОВ «Рустам-Груп», серія та номер: 1, виданий 22.12.2018, видавник: приватний нотаріус Сумського міського нотаріального округу Ворошина М.С.; заява, серія та номер: 1577, виданий 26.12.2018; декларація про готовність об'єкта до експлуатації, серія та номер: СМ 141190510151,

виданий 20.02.2019, видавник: Управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради. 409

Згідно з Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127, 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;
- 4) письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що набувається у спільну часткову власність);
- 5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, будівництво якого здійснювалось у результаті спільної діяльності).

Тобто, Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень передбачений виключний перелік документів необхідний при первинній реєстрації об'єкта нерухомого майна.

Із наведеного вище можна зробити висновок, що державна реєстрація об'єкта нерухомого майна відбулася з порушеннями вимог чинного законодавства, тобто, в даному випадку було здійснено самочинне будівництво об'єкта нерухомого майна на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, оскільки заявнику не надавалась в користування або у власність земельна ділянка для будівництва нежитлового приміщення (магазину).

За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради (далі-управління), згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка знаходиться в зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3, Ж-4, в якій одним з переважних видів використання є розміщення окремо розташованих і вбудовано-прибудованих адміністративних установ, підприємств торгівлі, обслуговування, громадського харчування.

При цьому слід зазначити, що для даної території вже створені певний благоустрій та озеленення, що використовується мешканцями мікрорайону, а через запропоновану для відведення проходить ряд транзитних інженерних комунікацій та здійснюється транзитний пішохідний рух до розташованих всередині мікрорайону об'єктів житлової та громадської забудови. Крім того, необхідно враховувати, що прибудинкова територія, розташованого поруч 16-ти поверхового житлового будинку ще не сформована, а необхідна мережа торгових закладів вже є достатньою для обслуговування мешканців даного мікрорайону.

З урахуванням цього та за відсутності наданого заявником проектної обґрунтування розмірів земельної ділянки для обслуговування розташованого на ній об'єкту нерухомого майна, виконаного на оновленій топографо-геодезичній зйомці масштабу М 1:500, управління не вбачає підстав надання відповідного дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

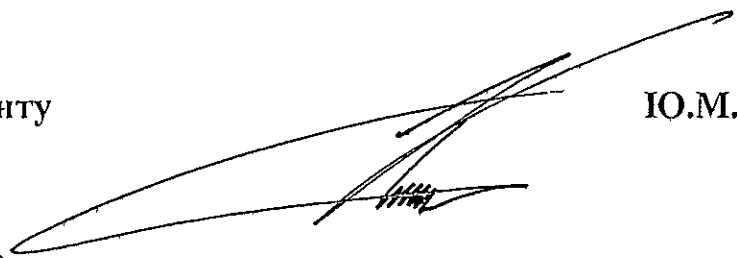
Додатково управління звертає увагу на те, що при прийнятті рішення мають бути враховані громадська думка та інтереси мешканців існуючих житлових будинків, для обслуговування яких мають бути закріплені відповідні прибудинкові території з набором необхідних майданчиків (дитячих, відпочинку та господарських).

На підставі вищевикладеного, при розгляді даних проектів рішень просимо врахувати вищезазначену інформацію.

Директор департаменту

Стегній А.В. 700-415

Васильченко А.О. 700-428



І.О. Клименко