



Проект

1388

оприлюднено

«27» 07 2021 р.

№ 32

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від 2021 року № 269 -МР  
м. Суми

Інформ. прав. упр. -

Про відмову в наданні у власність  
земельної ділянки за адресою: м. Суми,  
вул. Лепехівська, 81/1, площею  
0,0814 га Єрмак Тетяні Іванівні, яка  
знаходиться у неї в користуванні

Враховуючи звернення громадянки, розроблену та надану технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відповідно до статей 12, 40, частини четвертої статті 83, 116, 118, 120, 121, 122, пункту 5 частини четвертої статті 186 Земельного кодексу України, статті 55 Закону України «Про землеустрій», статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», частини третьої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», враховуючи протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 06.07.2021 № 25, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

Відмовити Єрмак Тетяні Іванівні (2331416109) 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. Лепехівська, 81/1, площею 0,0814 га, кадастровий номер 5910136600:15:005:1139, яка знаходиться у неї в користуванні, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації - Плану зонування території м. Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, а саме: потраплянням земельної ділянки частково на територію існуючої садибної житлової забудови Ж-1 та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці Лепехівська, яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального

користування, які не можуть бути передані у приватну власність), на ділянці її перспективного розширення.

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.



1390

Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

20.07.2021 № 76/07.01-13.01/02

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. Лепехівська, 81/1, площею 0,0814 га Єрмак Тетяні Іванівні, яка знаходиться у неї в користуванні»

Розглянувши вказаний проект рішення, якими пропонується відмовити Єрмак Тетяні Іванівні 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. Лепехівська, 81/1, площею 0,0814 га, кадастровий номер 5910136600:15:005:1139, яка знаходиться у неї в користуванні, проаналізувавши нормативні акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Підставою відмови громадянину є невідповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації - Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 №2180-МР, а саме: потрапляння земельної ділянки частково на територію існуючої садибної житлової забудови Ж-1 та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 - проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці Лепехівська, на ділянці її перспективного розширення, яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність) (відповідно до інформації Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 07.06.2021 № 605/08.01-20).

У свою чергу, відповідно до частин 1,2 статті 118, частини 2 статті 120 Земельного кодексу України (далі по тексту - Кодекс) громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає заяву та розроблену технічну документацію до відповідного органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки комунальної власності у власність відповідно до повноважень. Орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приймає рішення про її затвердження та передачу земельної ділянки у власність або вмотивоване рішення про відмову. Якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Також при прийнятті вказаного проекту рішення слід врахувати вимоги частини 2 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно 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.

Крім того слід розуміти, що у разі виготовлення заявником технічної документації на вказану земельну ділянку без врахування частини ділянки, яка підпадає під межі зони транспортної інфраструктури ТР-2: зона магістральних вулиць, доріг, майданів (у «червоних лініях»), незрозумілим стає статус цієї частини земельної ділянки, оскільки вона фактично залишається у користуванні фізичної особи (як самовільне зайнята земельна ділянка), однак кошти за її користування сплачуватись особою не будуть, що у свою чергу призведе до недоотримання місцевим бюджетом коштів – порушення бюджетного законодавства (стаття 121 Бюджетного кодексу України). У свою чергу, стаття 211 Кодексу визначає, що громадяни несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за самовільне зайняття земельних ділянок.

Доречі, необхідно зазначити, що червоні лінії – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення. Відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 в умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будиноків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.

План червоних ліній магістральних вулиць і доріг міста Суми (у складі: 1. Топографічні планшети з проходженням червоних ліній; 2. Пояснювальна записка) розроблено у 2013 році Державним підприємством Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДНІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя за договором № 581-09-ЧЛІ-1-2012 від 09.11.2012, але затвердження цього документу не відбулося до цього часу. Правове управління Сумської міської ради неодноразово наголошувало на цьому, а тому виступило розробником проєкту рішення «Про затвердження містобудівної документації «Розроблення плану червоних ліній магістральних вулиць м. Суми» та вносило його на розгляд Сумської міської ради (проєкт рішення оприлюднено на офіційному вебсайті Сумської міської ради 01.02.2018), який так і не набрав необхідної кількості голосів.

Як вбачається із інформації Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, зазначений уповноважений орган з питань містобудування та архітектури пропонує звернутися до цього землепорядничої організації з метою отримання координат проєктних червоних ліній. У зв'язку з чим постає питання правомірності надання таких відомостей, оскільки у місті Суми **план «червоних ліній» жодним документом не затверджувався**, а тому посилання на координати проєктних червоних ліній є неправомірним.

Також звертаємо увагу, що згідно з даними Публічної кадастрової карти по вул. Ленінська вже сформовані і приватизовані земельні ділянки, які розташовані в одній лінії з зазначеною в проєкті рішення земельною ділянкою.

Отже, зважаючи на вищезазначене, просимо доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проєкт рішення щодо вказаної земельної ділянки в редакції «Про надання у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Ленінська, 81/1, площею 0,0814 га Єрмак Тетяні Іванівні, яка знаходиться у неї в користуванні» з відповідними змінами по тексті рішення.

Начальник правового управління

Бойко О.А.



О.В. Чайченко