



Проект
оприлюднено

941
2021 р.

«25»

08

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

№ 2

від 2021 року № 221-МР
м. Суми

Служб. запис - 942-943 стор.
Юрид. висн. - 944-945 стор.

Про надання Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, поруч із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136300:01:003:0005, орієнтовною площею 0,0050 га

З метою підготовки земельних ділянок для подальшого їх продажу або прав на них на аукціоні, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 23 березня 2021 № 14), відповідно до статей 12, 123, 124, 134, 135, 136 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

Надати Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (40456009) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, поруч із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136300:01:003:0005, орієнтовною площею 0,0050 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ-03.07); під розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавці: Дмитренко С.М.

Джарішнелов О.В.

Зюзь Є.О.

Хандурін Д.В.

Левченко О.О.

Соколов О.О.

Ініціатор розгляду питання - постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин,

природокористування та екології Сумської міської ради

Проект рішення підготовлено постійною комісією з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради

Доповідач - постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин,

природокористування та екології Сумської міської ради

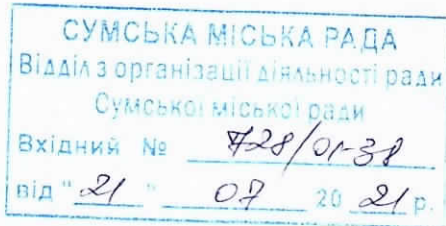


Сумська міська рада

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

20.07.2021 № 06.046/2317

На № _____ від _____



**Голові постійної комісії з питань
архітектури, містобудування,
регулювання земельних відносин,
природокористування та екології
Сумської міської ради
Дмитренку С.М.**

Службова записка

Зважаючи на ухвалені рішення постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол № 14 від 23 березня 2021 року), стосовно питання про надання Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, поруч із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136300:01:003:0005, орієнтовною площею 0,0050 га, повідомляємо наступне.

Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради дане питання було включено до переліку питань порядку денного засідання постійної комісії в наступній редакції - «Відмовити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (40456009) у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, поруч із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136300:01:003:0005, орієнтовною площею 0,0050 га, під розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності у зв'язку з невідповідністю її місця розташування містобудівній документації та Комплексній схемі розміщення тимчасових споруд у місті Суми, а саме:

- 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, де одним із допустимих видів використання, які потребують спеціальних погоджень вказаної зони може бути розміщення тимчасових павільйонів і кіосків для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;

- відповідно до Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд у місті Суми, затвердженої рішенням виконавчого комітету Сумської міської ради від 16.01.2018 № 45, місце розміщення тимчасової споруди знаходиться у форматній зоні 0, в якій розміщення тимчасових споруд заборонено.»

В процесі розгляду даного питання депутат Сумської міської ради Джарішнелов О.В. запропонував змінити редакцію даного питання. Більшістю голосів дану пропозицію підтримано.

Втім, підготовка проекту рішення в запропонованій редакції суперечить вимогам чинного земельного законодавства, а саме: статті 123 Земельного кодексу України, в якій зазначається, що підставою відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Відповідно до статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

На підставі наведеного, вважаємо за необхідне довести до Вашого відома, що відповідно до частини третьої статті 135 Земельного кодексу України, організатором земельних торгів є - у разі укладення на аукціоні договору оренди земельної ділянки - особа, яка відповідно до закону може виступати її орендодавцем. Згідно зі статтею 136 Земельного кодексу України, підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів, яка включає, в тому числі виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Отже, організатором земельних торгів у даному випадку буде Сумська міська рада, тож, відповідно виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки буде здійснюватися організатором.

Зважаючи на вищевикладене, підготовка такого проекту рішення Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради здійснюватися не буде у зв'язку з його незаконністю та недоцільністю.

Директор Департаменту

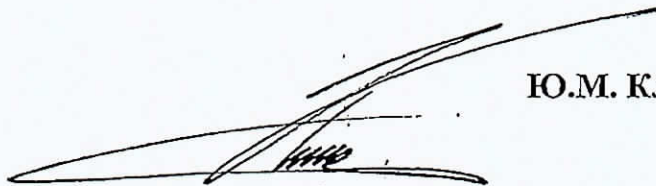
Стегній А.В. 700-415

Соврікова І.О. 700-418

Виконавець:

Васильченко А.О. 700-428

Ю.М. Клименко





944

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

18.08.2021 № 83/07.01-13.01/05

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проєкту рішення Сумської міської ради

«Про надання Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, поруч із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136300:01:003:0005, орієнтовною площею 0,0050 га»

Розглянувши проєкт рішення Сумської міської ради «Про надання Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, поруч із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136300:01:003:0005, орієнтовною площею 0,0050 га» (далі – Проєкт рішення), проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, правове управління Сумської міської ради повідомляє наступне.

Проєктом рішення пропонується надати дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, поруч із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136300:01:003:0005, під розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Згідно з інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради (листи від 05.03.2021 № 88/08.01-20, від 20.04.2021 № 6/08.01-06) запитувана земельна ділянка відповідно до наданого графічного матеріалу та Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, знаходиться в зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3, Ж-4, де одним із допустимих видів використання, які потребують спеціальних погоджень, може бути розміщення тимчасових навільйонів і кіосків для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування. Спеціальним погодженням є погодження, яке після належного обґрунтування намірів необхідно отримати на ті види землекористування, що не відповідають переліку переважних та супутніх для даної зони (пункт 1 глави 1 розділу 1 Плану зонування території міста Суми).

Спеціальне погодження на розміщення тимчасової споруди надається Управлінням архітектури та містобудування Сумської міської ради, кінцевим документом такого погодження є паспорт прив'язки тимчасової споруди.

При цьому, згідно Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд у м. Суми, затвердженої рішенням Виконавчого комітету Сумської міської ради від 16.01.2018 № 45, запитуване місце розташування земельної ділянки знаходиться у форматній зоні 0, в якій розміщення тимчасових споруд заборонено. У зв'язку з цим раніше встановлені на земельній ділянці тимчасові споруди були демонтовані.

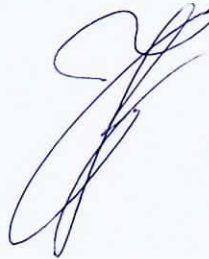
Таким чином, місце розташування земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, поруч із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136300:01:003:0005 (з метою розміщення на ній тимчасової споруди) не відповідає чинним нормативно-правовим актам, а розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою подальшого розміщення на ній тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності є недоцільним.

945

Відповідно до частини 3 статті 123 Земельного кодексу України невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку, є підставою для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Таким чином, зважаючи на викладене вище, наявні підстави для відмови Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лужни, поруч із земельною ділянкою з кадастровим номером 5910136300:01:003:0005, під розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, що підтримується самим Департаментом (службова записка від 20.07.2021 № 06.01-16/2317). Відповідно, Проект рішення не відповідає вимогам чинних нормативно-правових актів.

Начальник правового управління



О.В. Чайченко