



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від
м. Суми

2021 року № 305 -МР

Історич. прав. упр. - 1899-1900 стор.

Про відмову Левенець Ользі Іванівні у наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Миколи Міхновського, 21, площею 0,0680 га, 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, 79-1, частини четвертої статті 83, 116, 118, 120, 121, 122, пункту 5 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України, статті 55 Закону України «Про землеустрій», статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», частини четвертої 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 28.10.2021 № 39, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити Левенець Ользі Іванівні (2120206686) 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. Миколи Міхновського, 21, площею 0,0680 га, кадастровий номер 5910136300:08:002:0066, яка знаходиться у неї в користуванні, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації та нормативно-правових актів, а саме:

- Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, а саме потраплянням земельної ділянки частково в зону садибної житлової забудови Ж-1 та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 - проектних червоних ліній магістральної загальноміського значення вулиці

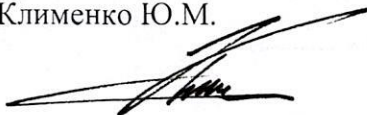
Миколи Міхновського, яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність);

- вимогам частини третьої статті 29 Закону України «Про землеустрій» в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX від 28.04.2021, який набрав чинності 27.05.2021, у зв'язку з відсутністю у пояснювальній записці до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) заяви виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

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.



1899

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

12.11.2021 № 106/07.01-13.01/02

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову Левенець Ользі Іванівні у наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Миколи Міхновського, 21, площею 0,0680 га, яка знаходиться у неї в користуванні»

Розглянувши проект рішення, яким пропонується відмовити Левенець Ользі 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. Миколи Міхновського, 21, площею 0,0680 га, кадастровий номер 5910136300:08:002:0066, яка знаходиться у неї в користуванні, проаналізувавши нормативні акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Підставою відмови громадянці 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 загальноміського значення вулиці Миколи Міхновського, 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 01.10.2021 № 1342/08.01-20).

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

1900

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), тоді як, 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 запроєктованих 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 будинків 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-ЧЛ-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 проекту рішення «Про затвердження містобудівної документації «Розроблення плану червоних ліній магістральних вулиць м. Суми» та вносило його на розгляд Сумської міської ради (проект 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 нього землевпорядній 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. Миколи Міхновського вже є сформовані і приватизовані земельні ділянки, які розташовані в одній лінії з зазначеною в проєкті рішення земельною ділянкою.

Отже, зважаючи на вищезазначене, пропонуємо виключити вказану норму, як одну з підстав відмови Левенець Ользі Іванівні у наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Миколи Міхновського, 21, площею 0,0680 га, яка знаходиться у неї в користуванні.

Начальник правового управління

Бойко О.А.

О.В. Чайченко