



Проект

1053

оприлюднено

«20» 06 2021 р.

п. 28

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від 2021 року № 225-МР  
м. Суми

*Ухвалою ДЗРПІ - 1054-1056 смир.*

Про надання Захарченко Аллі  
Ейзеровні у власність земельної  
ділянки за адресою: м. Суми,  
вул. Заливна, 22/1, площею 0,1000 га,  
яка знаходиться у неї в користуванні

Розглянувши звернення громадянки, надані документи, відповідно до статей 12, частини першої статті 118, 122 Земельного кодексу України, статті 55 Закону України «Про землеустрій», урахувавши протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 09.06.2021 № 21, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та надати Захарченко Аллі Ейзеровні (1358602304) у власність земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 22/1, кадастровий номер 5910136300:01:005:0037, площею 0,1000 га, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка знаходиться у неї в користуванні.

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.

1054



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

10.06 2021 № 06.01-16/1849

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

### Інформація

до проєкту рішення Сумської міської ради  
«Про надання Захарченко Аллі Ейзеровні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 22/1, площею 0,1000 га, яка знаходиться у неї в користуванні»

На розгляд Сумської міської ради пропонується проєкт рішення Сумської міської ради «Про надання Захарченко Аллі Ейзеровні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 22/1, площею 0,1000 га, яка знаходиться у неї в користуванні».

21.12.2019 працівниками Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради під час виконання службових завдань під час пошуку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно інформації для надання відповіді на запит громадян стосовно земельних ділянок на вулиці Заливній в місті Суми було виявлено, що державним реєстратором Зеленським В.С. 07.11.2019 внесено до Реєстру запис про право власності на об'єкт нерухомого майна №1958739459101 по вул. Заливній, 22/1 (з відкриттям розділу), житловий будинок, загальною площею 86 кв.м, житловою площею 41 кв.м (житловий будинок Б-1, бесідка Б, бесідка В, навіс Д), власник: Сіренко Наталія Миколаївна, РНОКПП 2870815724; підставою внесення запису зазначено рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 49630283 від 12.11.2019 10:52:49; підставою виникнення права власності зазначено: технічний паспорт, серія та номер: бн, виданий 05.11.2019, видавник: фізична особа-підприємець Бачинський О.Ю.

Тобто державним реєстратором Зеленським В.С. прийнято рішення про державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна вперше виключно на підставі технічного паспорта, за відсутності документів, передбачених ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», п.п. 40, 41, 43 Порядку №1127, а саме:

1) документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

2) документа, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси;

3) документів, які б підтверджували наявність будь-яких прав у Сіренко Н.М. на земельну ділянку.

Зазначимо, що технічний паспорт не є документом, на підставі якого здійснюється державна реєстрація права власності на нерухоме майно вперше, що є порушенням ст. 27 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", п.40 Порядку №1127.

В подальшому 29.11.2019 державним реєстратором Зеленським В.С. проведено реєстрацію змін про право власності, дата та час державної реєстрації: 28.11.2019 13:33:32, згідно з якими видалено запис про підставу проведення державної реєстрації права власності «технічний паспорт, серія та номер: бн, виданий 05.11.2019, видавник: фізична особа-підприємець Бачинський О.Ю.», а натомість додано підставу виникнення права власності: «декларація про готовність об'єкта до експлуатації, серія та номер: СМ 141193291592, виданий 25.11.2019, видавник: Управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради, документ отримано з ЄДР».

Внесення цього запису державним реєстратором також не свідчить про неправомірність прийнятого ним рішення про державну реєстрацію права власності, оскільки відсутні інші документи, визначені п.п. 41, 43 Порядку №1127.

Звертаємо увагу на те, що так званий «житловий будинок», право власності на який зареєстровано державним реєстратором Зеленським В.С. за Сіренко Н.М., є тимчасовою спорудою - літнім майданчиком, на який іншій особі – ТОВ «Славич» - 14.11.2014 департаментом містобудування та земельних відносин Сумської міської ради було видано паспорт прив'язки зі строком дії до 03.11.2019.

Провівши незаконну реєстрацію права власності фактично на тимчасову споруду, розташовану в прибережній смузі річки Псел, з грубим порушенням вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядку №1127, державний реєстратор Зеленський В.С. порушив право Сумської міської територіальної громади на вільне розпорядження землями комунальної власності, інтереси якої представляє Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Враховуючи інформацію, викладену вище, Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, направлено скаргу на дії державного реєстратора Зеленського Володимира Сергійовича до Міністерства юстиції України.

За результатами розгляду скарги, наказом Міністерства юстиції України від 29.04.2021 № 1562/5, скаргу Сумської міської ради від 23.07.2020 № 570/07-15.03 задоволено частково: рішення від 12.11.2019 № 49630283, прийняте державним реєстратором Стецьківської сільської ради Сумського району Сумського району Сумської області Зеленським Володимиром Сергійовичем скасовано.

4056

Враховуючи той факт, що в період здійснення заходів, щодо скасування незаконної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок), попереднім власником майна, а саме Сіренко Н.М., укладено договір купівлі-продажу житлового будинку за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 22/1, відповідно до якого власником вищевказаного нерухомого майна є Захарченко Алла Ейзеровна, Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради готується позов до суду щодо визнання укладеного договору недійсним, скасування реєстрації права власності на житловий будинок та повернення самовільно зайнятої земельної ділянки Сумській міській територіальній громаді.

Додатково повідомляємо, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, вищезазначена земельна ділянка знаходиться у торгівельній зоні Г-6, де переважними, супутніми та допустимими видами використання, які потребують спеціальних погоджень розміщення садибної житлової забудови не передбачено.

З урахуванням зазначеної інформації Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради було рекомендовано постійній комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (надалі – Постійна комісія) розглядати звернення Захарченко Алли Ейзеровни про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 22/1, та надання їй власність в редакції «Про відмову».

Відповідно до протоколу від 09.06.2021 № 21 Постійною комісією було погоджено питання в редакції «Про надання Захарченко Аллі Ейзеровні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 22/1, площею 0,1000 га, яка знаходиться у неї в користуванні».

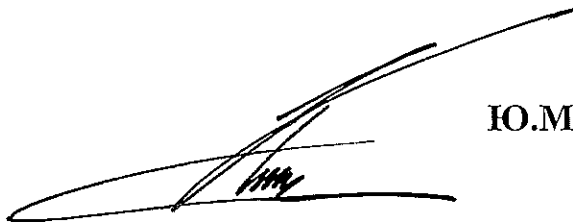
Враховуючи вищевикладене, повідомляємо про відсутність у Сумської міської ради правових підстав для прийняття рішення по даному зверненню у позитивній редакції.

Директор Департаменту

Стегній А.В. 700-415

Старинська О.О. 700-429

Ворона А.О. 700-429



Ю.М. Клименко