

До рішення № 125



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

01.06.2021 № 06.01.Кр/2021

На № _____ від _____

Сумському міському голові
 Лисенку О.М.

Інформація

до проєкту рішення Сумської міської ради
 «Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельна
 виробничо-комерційна компанія «Федорченко» дозволу на розроблення
 проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у зв'язку зі
 зміною її цільового призначення за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 2 а,
 площею 0,4544 га»

До Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради 28 травня 2021 року надійшло звернення від Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна виробничо-комерційна компанія «Федорченко» звернення стосовно надання дозволу на розроблення проєкту щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 2 а у зв'язку зі зміною її цільового призначення, за результатами розгляду якого, повідомляємо наступне.

Товариством з обмеженою відповідальністю «Будівельна виробничо-комерційна компанія «Федорченко» 25 травня 2021 року набуто право власності на нежитлові будівлі та приміщення за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 2 а.

У даному випадку порядок оформлення права користування земельною ділянкою визначається статтею 123 Земельного кодексу України, в якій зазначено, що надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою. Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі

розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Не зважаючи на дані норми чинного законодавства Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна виробничо-комерційна компанія «Федорченко» звернулося зі зверненням стосовно надання дозволу на розроблення проекту щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Кринична, 2 а у зв'язку зі зміною її цільового призначення із земель житлової та громадської забудови; 1.14 на землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ-02.03).

Відповідно до правової позиції викладеної зокрема у постанові Верховного Суду від 09.02.2018 у справі № 910/4528/15-г, норми ч.2 ст.134 Земельного кодексу у відповідній редакції передбачали, що не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, проте, не передбачали такого виключення для земельних ділянок під звичайне будівництво житлових будинків. З системного аналізу норм законодавства, чинного на час спірних правовідносин, земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) під звичайне будівництво житлових будинків підлягали виключно продажу на земельних торгах.

При розгляді цього проекту рішення просимо врахувати вищевикладену інформацію.

Директор Департаменту

Ю.М. Клименко

Стегній А.В. 700-415

Соврікова І.О. 700-418

Виконавець:

Васильченко А.О. 700-428

Тетрова М.І.