



Проект  
оприлюднено  
«23» 12 2021 р.

433

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

п.5

від 2021 року № 100-МР  
м. Суми

Урид. висн. — 435-436 стор.

Про надання/відмову у наданні Єрці Марині Олександрівні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, розташованої на території колишнього садівничого кооперативу «Опорядник» (Піщанський старостинський округ), ділянка № 137/1, орієнтовною площею 0,1200 га

Розглянувши звернення громадянина, надані документи, відповідно до статей 12, 40, 118 Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій», 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 14.09.2021 № 33, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

**Редакція 1**

Надати Єрці Марині Олександрівні дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, розташованої на території колишнього садівничого кооперативу «Опорядник» (Піщанський старостинський округ), ділянка № 137/1, орієнтовною площею 0,1200 га, для індивідуального садівництва.

**Редакція 2**

Відмовити Єрці Марині Олександрівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки розташованої на території колишнього садівничого кооперативу «Опорядник» (Піщанський старостинський округ), ділянка № 137/1, орієнтовною площею 0,1200 га, для індивідуального садівництва у зв'язку з тим, що запитувана земельна ділянка

знаходиться поза межами м. Суми, на території Піщанського старостинського округу Сумської міської територіальної громади і не охоплена Планом зонування території міста Суми, затвердженому рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР.

Згідно з частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

- комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;
- генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;
- план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;
- детальний план території.


Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України, категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.



Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: депутати СМР Зюзь Є.О., Дмитренко С.М., Куц В.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 депутатами СМР: Куц В.В.   
 Зюзь Є.О.   
 Дмитренко С.М. 

Соколов О.О.   
 Левченко О.О. 



Сумська міська рада  
**ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ**

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

29.12.2021 № 130/07.01-13.01/05

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

**ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК**

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про надання/відмову у наданні Єрці Марині Олександрівні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, розташованої на території колишнього садівничого кооперативу «Опорядник» (Піщанський старостинський округ), ділянка № 137/1, орієнтовною площею 0,1200 га»

Розглянувши проект рішення Сумської міської ради «Про надання/відмову у наданні Єрці Марині Олександрівні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, розташованої на території колишнього садівничого кооперативу «Опорядник» (Піщанський старостинський округ), ділянка № 137/1, орієнтовною площею 0,1200 га» (далі – Проект рішення), проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, правове управління Сумської міської ради повідомляє наступне.

Проектом рішення пропонується: надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, розташованої на території колишнього садівничого кооперативу «Опорядник» (Піщанський старостинський округ), ділянка № 137/1, орієнтовною площею 0,1200 га, для індивідуального садівництва (редакція 1); відмовити у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою (редакція 2).

Відповідно до частин 6, 7 статті 118 Земельного кодексу України громадяни мають право безоплатно отримати у власність в межах норм безоплатної приватизації земельну ділянку із земель комунальної власності, в тому числі, для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Для цього громадяни звертаються до органу місцевого самоврядування, що має такі повноваження, з відповідним клопотанням. За результатом розгляду клопотання орган місцевого самоврядування дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Згідно з інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради (лист від 23.07.2021 № 866/08.01-20) територія громадської організації садівниче товариство «Опорядник» знаходиться поза межами м. Суми, на території Піщанської сільської ради Ковпаківського району, і не охоплена Планом зонування території м. Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР.

Згідно частини 3 статті 35 Земельного кодексу України земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

Відповідно до частини 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні: комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; детальний план території. Ці обмеження не поширюються, зокрема, у разі приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону.

Нормою частини 3 статті 20 Земельного кодексу України визначено, що категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У зв'язку з відсутністю комплексного плану просторового розвитку території Сумської міської територіальної громади, планів зонування території, які б охоплювали місце розташування зазначеної земельної ділянки, неможливо визначити, чи відповідає цільове призначення земельної ділянки функціональному призначенню території. При цьому за інформацією Головного управління Держгеокадастру у Сумській області (лист від 06.07.2021 № 693/11.5-21) запитувана земельна ділянка № 137/1 відповідного до наявного картографічного матеріалу меж землекористування садівничого товариства «Опорядник» не входить до його меж.

Таким чином, зважаючи на викладене вище, наявні підстави для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, розташованої на території колишнього садівничого кооперативу «Опорядник» (Піщанський старостинський округ), ділянка № 137/1, орієнтовною площею 0,1200 га, для індивідуального садівництва. Відповідно, редакція 1 Проекту рішення не відповідає вимогам чинних нормативно-правових актів.

**В.о. начальника правового управління**



**О.О. Харченко**