

До рішення № 94 (III)
на стор 710-712.



489

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

17.02.2022 № 08/07.01-13.01/08

Сумському міському голові
ЛИСЕНКУ Олександр

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення «Про затвердження проектів землеустрою учасникам АТО/ООС, громадянам та надання у власність земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ)» (далі по тексту – проект рішення)

Розглянувши вказаний проект рішення та проаналізувавши відповідні нормативні акти, які регламентують порушене питання повідомляємо наступне.

Проект рішення передбачає 2 редакції, першою, пропонується затвердити проекти землеустрою та надати у власність учасникам АТО/ООС, громадянам земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ); другою, відповідно, відмовити у такому затвердженні та наданні їх у власність.

Список таких осіб, категорія земельних ділянок та їх місцезнаходження, визначено додатком до проекту рішення.

У свою чергу, слід наголосити, що редакція 1 проекту рішення не відповідає вимогам чинного законодавства з наступних підстав.

Відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України, 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.

Згідно з п. 3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичними та юридичними особами для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів (комплексний план просторового розвитку, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складового якого є план зонування території; детальний план території).

Акцентуємо, що на даний час перелічені документи щодо вказаних земельних ділянок (у додатку до проекту рішення) відсутні.

Окрім того, згідно чинної містобудівної документації м. Суми та с. Піщане зазначені у додатку до проекту рішення земельні ділянки знаходяться за межами

територій населених пунктів Сумської міської територіальної громади, а отже виключають можливість їх надання.

Відносно земельних ділянок з кадастровими номерами: 5910191500:01:013:0071, 5910191500:01:013:0069, 5910191500:01:013:0072, 5910191500:01:013:0070 Сумською міською радою 20.05.2020 було прийнято рішення № 6845-МР «Про звернення до Прем'єр-міністра України, Міністра розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Генерального прокурора щодо протиправних дій Головного управління Держгеокадастру України у Сумській області».

За відповідним зверненням Сумською міською прокуратурою порушено кримінальне провадження, а територіальним органом Держгеокадастру відмовлено громадянам в передачі у власність земельних ділянок, так як відповідні землі, станом на дату отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою, вже перебували у власності Сумської міської територіальної громади, тобто дозвіл на їх розроблення було надано не належним власником.

Замість цього проекти землеустрою, що пропонується затвердити, розроблено на підставі наказів територіального органу Держгеокадастру, прийнятих з порушенням діючого законодавства.

Відповідно порушення стосується і земельних ділянок з кадастровими номерами: 5910191500:01:013:0084, 5910191500:01:013:0088.

За інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради згідно Схеми планувальних обмежень земельні ділянки які вказані в додатку до проекту рішення з кадастровими номерами 5910191500:01:009:0183, 5910191500:01:009:0185 потрапляють в межі санітарно-захисної та охоронної зон комунального підприємства (магістральний газопровід та ГРС-2). Також, через земельну ділянку з кадастровим номером 5910191500:01:009:0180 проходить магістральний газопровід високого тиску до розташованої поряд з ділянкою газорозподільчої станції (ГРС-2) та магістральна повітряна лінія електромережі (ЛЕП) від ПС «Суми-Північна» 110 кВ, в межі охоронної зони лінії електромережі та санітарно-захисної зони навколо підприємств I-III класу шкідливості, які відображені на Схемі планувальних обмежень у складі Плану зонування території м. Суми, та Схемі теплопостачання та газопостачання у складі Проекту внесення змін до генерального плану м. Суми.

Згідно Пояснювальної записки до Плану зонування на землях санітарно-захисних зон підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами, не допускається вирощування сільськогосподарської продукції та худоби, розміщення садів, парків, садівничих товариств. Також, відповідно до Проекту внесення змін до генерального плану м. Суми та Плану червоних ліній магістральних вулиць, земельна ділянка частково потрапляє в межі проектною магістральною вулиці Проектна №5 (продовження вул. Скрябіна).

Відповідно до Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» та Правил охорони магістральних трубопроводів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2002 № 1747 в охоронній зоні магістральних трубопроводів встановлені суттєві обмеження щодо господарської діяльності, в тому числі у сфері

сільськогосподарського виробництва, та потребують обов'язкового узгодження їх з організаціями, що експлуатують магістральні газопроводи.

Додатково зазначаємо, що з дев'яти заявників на отримання у власність зазначених земельних ділянок, тільки два є учасниками АТО/ООС.

Окрім того, слід наголосити, що 27.05.2021 набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», яким внесено суттєві зміни в Закон України «Про землеустрій», тим самим змінивши вимоги до складу та змісту документації із землеустрою. Тож, подані проєкти землеустрою на затвердження також не відповідають вимогам Закону України «Про землеустрій».

Поряд з цим зазначаємо, що направлений на візування проєкт рішення не відповідає вимогам до проєкту рішення, які встановлені Регламентом роботи Сумської міської ради VIII скликання, затверженого рішенням Сумської міської ради від 04.12.2020 № 1-МР (зі змінами), а саме:

1) пункту 10 статті 29, так як назва проєкту рішення не відображає суті проєкту рішення (в назві викладено тільки одну редакцію – «Про затвердження проєктів землеустрою учасникам АТО/ООС, громадянам ...», а в тексті пропонується дві редакції – «Затвердити проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надати учасникам АТО/ООС, громадянам...» і «Відмовити учасникам АТО/ООС, громадянам в затвердженні проєктів землеустрою...»

2) пункту 11 статті 29, оскільки у назві проєкту рішення не вказано прізвища, ім'я, по батькові фізичних осіб стосовно яких буде розглядатися питання, адресу земельних ділянок, їх площі.

Ураховуючи наявність вищевказаних обмежень та відсутність затверженого комплексного плану просторового розвитку територіальної громади, яким будуть враховані всі аспекти використання територій та земель різних категорій, розвиток територій населених пунктів з можливою зміною їх меж, інженерної та транспортної інфраструктури, редакція 1 проєкту рішення **не відповідає вимогам земельного, містобудівного законодавства та Регламенту.**

Начальник правового управління

Прокопенко А.

Олег ЧАЙЧЕНКО



492

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел. (0542) 700 404
e-mail: dresurs@smr.gov.ua, web: dresurs.smr.gov.ua

Код ЄДРПОУ 40456009

17.02.2022 № 06.01-18/1146

На № 92/01-38 від 15.02.2022

Сумському міському голові
Олександру ЛИСЕНКУ

ВИСНОВОК

до проєкту рішення Сумської міської ради
«Про затвердження проєктів землеустрою учасникам АТО/ООС,
громадянам та надання у власність земельних ділянок, які розташовані за
межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної
громади (Піщанський старостинський округ)»

На виконання частини шостої статті 29 Регламенту роботи Сумської міської ради VIII скликання, розглянувши проєкт рішення Сумської міської ради «Про затвердження проєктів землеустрою учасникам АТО/ООС, громадянам та надання у власність земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ)», Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради повідомляє, що **не погоджує** вищезазначений проєкт рішення, у зв'язку з тим, що проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок:

- Полов'яну Сергію Олександровичу для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ), площею 2,0000 га, кадастровий номер 5910191500:01:013:0084;

- Пугіній Вікторії Валеріївні для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ), площею 2,0000 га, кадастровий номер 5910191500:01:013:0071;

- Панченку Дмитру Олександровичу для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ), площею 2,0000 га, кадастровий номер 5910191500:01:009:0180;

- Дементовій Альбіні Олександрівні для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської

міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ), площею 2,0000 га, кадастровий номер 5910191500:01:009:0185;

- Іващенко Дмитру Валерійовичу для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ), площею 1,2326 га, кадастровий номер 5910191500:01:013:0088;

- Коротун Наталії Григорівні для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ), площею 1,5000 га, кадастровий номер 5910191500:01:013:0069;

- Левченку Євгенію Володимировичу для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ), площею 2,0000 га, кадастровий номер 5910191500:01:009:0183;

- Рибалці Крістіні Ігорівні для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський старостинський округ), площею 2,0000 га, кадастровий номер 5910191500:01:013:0072;

- Кошарному Євгену Миколайовичу для ведення особистого селянського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Піщанський с таростинський округ), площею 2,0000 га, кадастровий номер 5910191500:01:013:0070

не відповідають вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме.

27.05.2021 набув чинності Закон України № 1423-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», яким внесено суттєві зміни в Закон України «Про землеустрій», тим самим змінивши вимоги до складу та змісту документації із землеустрою.

Проекти землеустрою, що пропонуються затвердити відповідним проектом рішення, надійшли до Департаменту для розгляду 15.06.2021.

Зміст та склад даних проектів землеустрою не відповідав вимогам Закону України «Про землеустрій».

На час надходження проектів до Департаменту діяло рішення Сумської міської ради від 26.05.2021 № 1192-МР «Про заходи щодо впорядкування роботи деяких структурних підрозділів Сумської міської ради в період розробки комплексного плану просторового розвитку території Сумської міської територіальної громади» відповідно до положень якого, Департаментом було призупинено підготовку проектів рішень про передачу у власність земельних ділянок за межами населених пунктів.

24.07.2021 набув чинності Закон України № 711-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», яким внесено суттєві зміни в Земельний кодекс України.

Проекти землеустрою, що пропонуються затвердити не відповідають вимогам частини третьої статті 20 Земельного кодексу України, якою встановлено: категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки

(494)

визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. На даний час перелічені документи відсутні.

Поряд з цим зазначаємо, що направлений на візування проєкт рішення не відповідає вимогам до проєкту рішення, які встановлені Регламентом роботи Сумської міської ради VIII скликання, затверженого рішенням Сумської міської ради від 04.12.2020 № 1-МР зі змінами внесеними від 27.01.2021 рішенням № 177-МР, а саме:

- 1) пункту 10 статті 29, так як назва проєкту рішення не відображає суті проєкту рішення (в назві викладено тільки одну редакцію – «Про затвердження проєктів землеустрою учасникам АТО/ООС, громадянам ...», а в тексті пропонується дві редакції – «Затвердити проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надати учасникам АТО/ООС, громадянам...» і «Відмовити учасникам АТО/ООС, громадянам в затвердженні проєктів землеустрою...»
- 2) пункту 11 статті 29, оскільки в назві проєкту рішення не вказано прізвища, ім'я, по батькові фізичних осіб стосовно яких буде розглядатися питання, адресу земельних ділянок, їх площі.

Відносно земельних ділянок з кадастровими номерами: 5910191500:01:013:0071, 5910191500:01:013:0069, 5910191500:01:013:0072, 5910191500:01:013:0070 Сумською міською радою 20.05.2020 було прийнято рішення № 6845-МР «Про звернення до Прем'єр-міністра України, Міністра розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Генерального прокурора щодо протиправних дій Головного управління Держгеокадастру України у Сумській області».

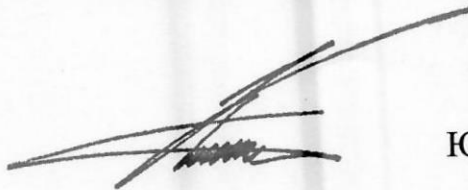
За відповідним зверненням Сумською міською прокуратурою порушено кримінальне провадження, а територіальним органом Держгеокадастру відмовлено громадянам в передачі у власність земельних ділянок, так як відповідні землі, станом на дату отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою, вже перебували у власності Сумської міської територіальної громади, тобто дозвіл на їх розроблення було надано не належним власником.

Замість цього проєкти землеустрою, що пропонується затвердити, розроблено на підставі наказів територіального органу Держгеокадастру, прийнятих з порушенням діючого законодавства.

Відповідно порушення стосується і земельних ділянок з кадастровими номерами: 5910191500:01:013:0084, 5910191500:01:013:0088.

Додатково зазначаємо, що з дев'яти заявників на отримання у власність зазначених земельних ділянок, тільки два є учасниками АТО/ООС.

Директор департаменту



Юрій КЛИМЕНКО

Стегній Анна 700-415
Христич Катерина 700-429