



Проект

1132

оприлюднено

«10» 05 2023 р.

п. 6

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2023 року № 228 -МР
м. Суми

*Указом прав. упр. -
- 1134-1135 стор.*

Про відмову в наданні у власність Чикалову Олександрю Сергійовичу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 87/1, площею 0,0772 га, яка знаходиться у нього в користуванні

Враховуючи звернення громадянина, розроблену та надану технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відповідно до статей 12, 40, 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 14.03.2023 № 56, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити Чикалову Олександрю Сергійовичу (2933100199) 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. Герасима Кондратьєва, 87/1, площею 0,0772 га, кадастровий номер 5910136300:04:011:0042, яка знаходиться у нього в користуванні, у зв'язку з:

1. невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації - Плану зонування території м. Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, а саме потраплянням земельної ділянки частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці Герасима Кондратьєва, яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність);

2. відсутністю обмежень в технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що передбачено частинами четвертою та п'ятою статті 111 Земельного кодексу України, статтями 15 та 28 Закону України «Про Державний земельний кадастр», пунктами 23 та 24 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, оскільки земельна ділянка потрапляє в межі території Центрального історичного ареалу міста, де встановлені пам'яткоохоронні обмеження, що мають бути відображені у землевпорядній документації згідно з Історико-архітектурим опорним планом міста Суми, який є невід'ємною складовою Проекту внесення змін до генерального плану міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР.

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій



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 Юрій

1134



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

18.04.2013 № 11/04.01-В.01/02

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про відмову Чикалову Олександрю Сергійовичу в наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 87/1, площею 0,1000 га, яка знаходиться у нього в користуванні»

Розглянувши вказаний проєкт рішення, якими пропонується відмовити Чикалову Олександрю Сергійовичу 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, Герасима Кондратьєва, 87/1, площею 0,1000 га, кадастровий номер 5910136300:04:011:0042, яка знаходиться у нього в користуванні, у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації (Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 №2180-МР), а саме, потраплянням земельної ділянки частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проєктних червоних ліній магістральної районного значення вул. Герасима Кондратьєва, яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність) та (Історико-архітектурному опорному плану м. Суми) - земельна ділянка потрапляє в зону регулювання забудови території та межі території Центрального історичного ареалу міста (відсутність обмежень у технічній документації із землеустрою), проаналізувавши нормативні акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Відповідно до частин 1,2 статті 118 Земельного кодексу України (далі по тексту - Кодекс) громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає клопотання до органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом. До клопотання додається розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення. 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.

Так, за інформацією управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради № 22/08.01-20 вказана земельна ділянка знаходиться в зоні існуючої садибної житлової забудови Ж-1 та

частково потрапляє в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці Герасима Кондратьєва. Переважними та супутніми видами дозволеного використання зони ТР-2 розміщення садибної житлової забудови не передбачено. У свою чергу, із викопіювання з топографо-геодезичного плану м. Суми М1:500 вбачається, що в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 потрапляє частина житлового будинку заявника.

Звертаємо увагу, що при прийнятті вказаного проєкту 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 власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

Отже, у разі виготовлення заявником технічної документації на вказану земельну ділянку без врахування частини ділянки, яка підпадає під межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці Герасима Кондратьєва, незрозумілим стає статус цієї частини земельної ділянки, оскільки вона фактично залишається у користуванні фізичної особи (як самовільно 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).

У свою чергу, стаття 211 Кодексу визначає, що громадяни несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за самовільне зайняття земельних ділянок.

Таким чином, зважаючи на вищезазначене, просимо доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проєкт рішення щодо вказаної земельної ділянки в редакції «Про надання у власність Чикалову Олександрю Сергійовичу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 87/1, площею 0,1000 га, яка знаходиться у нього в користуванні» з відповідними змінами по тексту рішення.

Начальник правового управління

Бойко О.А.



О.В. Чайченко