



Проект
оприлюднено
«05» 06 2023 р.
2178
п. 24

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2023 року № 351 -MP *Укфюрше. прав. упр. - 2180-2181 ст.*
м. Суми

Про відмову Гудовій Наталії Миколаївні (1/3), Гриценко Вікторії Миколаївні (1/3), Підлужній Тетяні Миколаївні (1/3) в наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Баранівська, 83, площею 0,0802 га, яка знаходиться у них в користуванні

Враховуючи звернення громадян, розроблену та надану технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відповідно до статей 12, 40, 79-1, частини четвертої статті 83, 116, 118, 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 16.05.2023 № 62, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити Гудовій Наталії Миколаївні (2607704906), Гриценко Вікторії Миколаївні (3306412161), Підлужній Тетяні Миколаївні (3367706721) 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. Баранівська, 83, площею по 1/3 від 0,0802 га кожній, кадастровий номер 5910136600:09:016:0021, яка знаходиться у них 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 зону садибної житлової забудови Ж-1 та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній

магістральної районного значення вулиці Баранівська, яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність).

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



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

09.06.2023 № 29 /07.01-13.01/05

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову Гудовій Наталії Миколаївні (1/3), Гриценко Вікторії Миколаївні (1/3), Підлужній Тетяні Миколаївні (1/3) в наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Баранівська, 83, площею 0,0802 га, яка знаходиться у них в користуванні»

Розглянувши вказаний проект рішення, якими пропонується відмовити Гудовій Наталії Миколаївні, Гриценко Вікторії Миколаївні, Підлужній Тетяні Миколаївні 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. Баранівська, 83, площею по 1/3 від 0,0802 га, кадастровий номер 5910136600:09:016:0021, яка знаходиться у них в користуванні, проаналізувавши нормативні акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Підставою для відмови є невідповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації - Плану зонування території міста Суми, затвердженому рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, а саме: потрапляння земельної ділянки частково в зону існуючої садибної житлової забудови Ж-1 та частково в межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 - проектних червоних ліній магістральної районного значення вулиці Баранівська, яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність).

За інформацією управління архітектури та містобудування (від 12.04.2023 № 114) в межах території житлової садибної забудови ділянки з видом цільового призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» є одним із переважних (основних) видів використання. Координати проектних червоних ліній землевпорядна організація може отримати в Департаменті забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради. Технічна документація може бути затверджена за умови встановлення планувального обмеження для частини ділянки, що потрапляє в межі проектних червоних ліній магістральної вулиці.

Згідно Відомостей з Державного реєстру речових прав зазначені вище заявники мають у спільній частковій власності житловий будинок за адресою м. Суми, вул. Баранівська, 83.

Відповідно до частин 1, 2 статті 118 Земельного кодексу України громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає заяву та розроблену технічну документацію до відповідного органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки комунальної власності у власність відповідно до повноважень. 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.

Відповідно до частини 14 статті 79¹ Земельного кодексу України наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням зазначеного об'єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.

Також при прийнятті вказаного проекту 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.

Крім того слід розуміти, що у разі виготовлення технічної документації на вказану земельну ділянку без врахування частини ділянки, яка підпадає під межі зони транспортної інфраструктури ТР-2: зона магістральних вулиць, доріг, майданів (у «червоних лініях»), 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 Земельного кодексу України визначає, що громадяни несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за самовільне зайняття земельних ділянок.

Отже, зважаючи на вищезазначене, просимо доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проект рішення щодо вказаної земельної ділянки в редакції «Про надання Гудовій Наталії Миколаївні (1/3), Гриценко Вікторії Миколаївні (1/3), Підлужній Тетяні Миколаївні (1/3) у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Баранівська, 83, площею 0,0802 га, яка знаходиться у них в користуванні» з відповідними змінами по тексту рішення.

Начальник правового управління

О.В. Чайченко

Сабодаж Д.А.