



Проект
оприлюднено
«07» 05 2024 р.

575

п. 3

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2024 року № 91 -МР
м. Суми

Про відмову в наданні у власність Набоці Едуарду Володимировичу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Полковника Донця-Захаржевського, 18, площею 0,0987 га, яка знаходиться у нього в користуванні

Розглянувши в порядку адміністративного провадження Сумською міською радою звернення Набоки Едуарда Володимировича (місцезнаходження: м. Суми, вул. Полковника Донця-Захаржевського, 18, тел.0504008702) від 30.01.2024 № 1344037 стосовно затвердження 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 надання у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Полковника Донця-Захаржевського, 18, площею 0,0987 га, а також додані документи (технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: м. Суми, вул. Полковника Донця-Захаржевського, 18, копія паспорту громадянина України, копія РНОКПП, копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер витягу НВ-4600543542023 від 04.07.2023, копія договору купівлі-продажу від 31.08.1990 № 4-736, копія Витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно від 18.11.2005 № 8990819, технічний паспорт на садибний житловий будинок за адресою: м. Суми, вул. Карбишева, 18, копія довідки Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради про погодження прийняття об'єкта в експлуатацію від 24.11.2010 № 1505/11.01-13, копія сертифіката відповідності № СМ000721 від 31.12.2010), враховуючи інформацію управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 19.02.2024 № 66 було встановлено наступне.

Великою Палатою Верховного Суду (постанова Верховного Суду від 28.03.2023 у справі № 500/3987/16-ц) визначено принцип єдності юридичної

долі земельної ділянки та розташованої на ній будівлі або споруди, який хоча безпосередньо і не закріплений у загальному вигляді в законі, тим не менш знаходить свій вияв у правилах статті 120 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України, інших положеннях законодавства. Перехід майнових прав до іншої особи зумовлює перехід до неї і прав на ту частину земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомості.

До складу технічної документації із землеустрою долучено договір купівлі-продажу від 31.08.1990 № 4-736, в якому вказано, що Набока Е.В. купив $\frac{1}{2}$ частину жилого будинку з відповідною частиною надвірних будівель за адресою: м. Суми, вул. Карбишева (вул. Полковника Донця-Захаржевського), 18, натомість заявник звернувся до Сумської міської ради щодо передачі йому у власність всієї земельної ділянки за вищезазначеною адресою, а не $\frac{1}{2}$ від 0,0987 га.

Інший співвласник житлового будинку отримав частину земельної ділянки як окремий об'єкт на підставі рішення Сумської міської ради від 29.09.2004 № 942-МР «Про передачу у власність, оренду земельних ділянок громадянам, скасування та внесення змін до рішень Сумської міської ради», що підтверджено Державним актом на право приватної власності на землю серія СМ № 146639 від 31.05.2005, а також присвоїв окрему поштову адресу своєму домоволодінню згідно рішення Виконавчого комітету Сумської міської ради від 03.08.2004 № 537.

Також слід зазначити, що до складу технічної документації із землеустрою входить кадастровий план земельної ділянки, на якому нанесено об'єкт нерухомого майна площею 0,0116 га, але поданий пакет документів Набокою Е.В. не містить жодного документу, який би свідчив про проведення державної реєстрації права власності на даний об'єкт нерухомості.

Земельним кодексом України, а саме статтею 121, врегульовано питання приватизації земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку (цілого, а не його частини) громадянами України. Можливість визначення в натурі та приватизації земельної ділянки під частиною будинку чинним законодавством не передбачено. Тому, у випадку виникнення спільної часткової власності на один житловий будинок виникає і спільна часткова власність на земельну ділянку, на якій він розміщений. При цьому, частка у власності на земельну ділянку, як правило, пропорційна частці у власності будинку.

Так, в силу статті 120 Земельного кодексу України у разі наявності спільної часткової власності на будинок декількох власників, такі власники набувають право спільної часткової власності на земельну ділянку біля будинку. У разі наявності бажання кожен із співвласників спільної часткової власності має право на отримання особисто у власність частину земельної ділянки відповідно до частки, що йому належить. Питання про виділення належної власнику частки в натурі (на місцевості) вирішується за угодою між усіма співвласниками. У разі недосягнення згоди співвласниками, питання вирішується в судовому порядку.

У даному випадку надання цілої земельної ділянки можливо лише після припинення спільної часткової власності на об'єкт нерухомого майна, у даному

випадку житлового будинку, в порядку визначеному законом (шляхом виділу у натурі частки із спільного майна).

Враховуючи вищезазначене, відповідно до статей 12, 120, 121, 122, частини восьмої статті 186, статті 50 Закону України «Про землеустрій», частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», статей 70, 71, 72, 74, 75, 79, 80 Закону України «Про адміністративну процедуру», враховуючи протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 19.03.2024 № 80, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Набоці Едуарду Володимировичу (2653911998) в затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Полковника Донця-Захаржевського, 18, площею 0,0987 га, кадастровий номер 5910136300:11:008:0058, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

2. Рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника шляхом вручення рішення.

3. Рішення може бути оскаржене в порядку, визначеному Розділом VI Закону України «Про адміністративну процедуру» протягом тридцяти календарних днів з дня доведення його до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта, або до місцевого адміністративного суду у порядку і строки, визначені Кодексом адміністративного судочинства України.

4. Управлінню «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми» Сумської міської ради (СТРИЖОВА Алла) забезпечити доведення до відома заявника рішення у спосіб, зазначений у пункті 2.

Секретар Сумської міської ради

Артем КОБЗАР

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