



Проект  
оприлюднено  
«07» 06 2024 р.

п. 4

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ

**РІШЕННЯ**

від 2024 року № 80 -МР  
м. Суми

Про відмову в наданні у власність Скубири Ользі Дмитрівні земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Олекси Білоуса, 42, площею 0,0245 га, яка знаходиться у неї в користуванні

Розглянувши в порядку адміністративного провадження Сумською міською радою звернення громадянки Скубири Ольги Дмитрівни (місцезнаходження: м. Суми, вул. ) від 24.03.2024 № 1349315 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. Олекси Білоуса, буд. 42, площею 0,0245 га, кадастровий номер 5910136300:08:038:0002, а також додані документи (копія паспорту громадянки України, копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер витягу НВ-6100231702024 від 01.03.2024, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), копія державного акта на право приватної власності на землю П-СМ № 008580, виданий Дегтяренко Марії Дмитрівні, ураховуючи інформацію управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 02.04.2024 № 153), було встановлено наступне:

Великою Палатою Верховного Суду (справа № 500/3987/16-с від 28.03.2023) 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 технічної документації, наданої заявницею, долучений договір купівлі-продажу укладений 13 жовтня 1989 року між Дегтяренко Михайлом Трохимовичем та Скубиною Ольгою Дмитрівною за адресою: м. Суми,

вул. Дубровського (вул. Олекси Білоуса) буд. 42 на 22/100 частини житлового будинку зареєстрованого від 03.11.1989 за № 1119 в книзі 113, стор. 164.

На даний час, згідно реєстрації права власності на житловий будинок за Скубірою Ольгою Дмитрівною зареєстровано право власності на частину житлового будинку, розташованого за адресою: м. Суми вул. Дубровського (вул. Олекси Білоуса) буд. 42, а саме на 22/100 житлового будинку.

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 або шляхом поділу майна).

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 12, 120, 121, 122, частини восьмої статті 186 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України, статті 55 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 рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 21 травня 2024 року № 83), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

### ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Скубірці Ользі Дмитрівні ( ) 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 надання у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Олекси Білоуса, 42, площею 0,0245 га, кадастровий номер 5910136300:08:038:0002.

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

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

