



Проект
оприлюднено
«07» 06 2024 р.

293

n. 15

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2024 року № 82 -МР
м. Суми

Про відмову Ганнусу Геннадію
Валентиновичу у наданні в оренду
земельної ділянки за адресою:
м. Суми, вул. Засумська, 5, площею
0,0020 га, кадастровий номер
5910136600:19:031:0056

Розглянувши в порядку адміністративного провадження звернення Ганнуса Геннадія Валентиновича (місце проживання: м. Суми, вул.) від 09.04.2024 р. № Г-888/03.01-01 стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Засумська, 5, площею 0,0020 га, кадастровий номер 5910136600:19:031:0056, строком на 1 рік, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщеним нежитловим приміщенням, торговим рядом), а також додані копії документів (кадастровий план; витяг технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки; інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права; договір дарування нежитлового приміщення; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності; технічний паспорт на нежитлове приміщення (торговий ряд); паспортні дані) було встановлено наступне.

Відповідно до Проекту внесення змін до генерального плану міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 р. № 1943-МР та Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 р. № 2180-МР, земельна ділянка розташована в функціональній зоні транспортної інфраструктури ТР-2 (зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях)). Одним із допустимих видів використання зони ТР-2, які потребують спеціальних погоджень є розміщення лише малих архітектурних форм комерційного призначення площею не більше 20 кв.м., які не мають фундаменту, а ті об'єкти, що займають площу більше 30 кв.м. та мають фундамент, заборонені до розміщення в межах червоних ліній.

Згідно з топографо-геодезичним планом масштабу 1:500 через земельну ділянку проходить транзитна теплова мережа, в охоронній зоні якої, згідно з державними будівельними нормами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», розміщення об'єктів містобудування забороняється.

Статтею 39 Земельного кодексу України встановлено, що використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм.

В свою чергу, відповідно до Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування, наведеного у додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (зі змінами): в межах території вулиць та доріг (20606.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні.

Крім вищенаведеного слід звернути увагу, що відповідно до частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - це офіційне визнання та підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Державна реєстрація не є способом набуття права власності. Вона виступає лише засобом підтвердження фактів набуття чи припинення прав власності на нерухоме майно або інших речових прав. Державна реєстрація права власності на нерухоме майно є одним із юридичних фактів у юридичному складі, необхідному для підтвердження права власності, а самостійного значення для виникнення права власності не має. Така реєстрація визначає лише момент, з якого держава визнає та підтверджує право власності за наявності інших юридичних фактів, передбачених законом як необхідних для виникнення такого права.

Беручи до уваги рішення Господарського суду Сумської області від 09.08.2010 р. по справі № 3/267-09, відповідно до якого зобов'язано звільнити земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Засумська, 5 шляхом знесення об'єкту самочинного будівництва, розташованого на ній (це судове рішення до цього часу не виконано) та зважаючи на невідповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації і державним будівельним нормам, надання її в оренду не вбачається можливим.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 12, 20, 39, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 70, 71, 72, 74, 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:

295

1. Відмовити Ганнусу Геннадію Валентиновичу () у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Засумська, 5, площею 0,0020 га, кадастровий номер 5910136600:19:031:0056, строком на 1 рік, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, під розміщеним нежитловим приміщенням, торговим рядом.

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. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Юрій) 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