



Проект
оприлюднено

322

«01» 08 2024 р.

n.2

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2024 року № 118 -МР
м. Суми

Про відмову Шишиморовій Людмилі
Миколаївні в продажу земельної
ділянки за адресою: м. Суми,
вул. Новомістенська, 12, площею
0,0426 га, кадастровий номер
5910136600:18:005:0042

Розглянувши в порядку адміністративного провадження звернення Шишиморової Людмили Миколаївни (місце реєстрації: м. Шостка, вул. Онупрієнка, буд. 17-А, кв. 24; тел. 0956842630) від 05.07.2024 р. № 1401614 стосовно надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Новомістенська, 12, площею 0,0426 га, кадастровий номер 5910136600:18:005:0042, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, під незавершеним будівництвом-трансформаторною підстанцією (48% готовності), а також додані копії документів (договір купівлі продажу від 01 липня 2008 року, рішення Господарського суду Сумської області у справі за № 10/389-08 від 29.07.2008 р., інформація 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 від 27.06.2022 р., витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, технічний паспорт об'єкта незавершеного будівництва, паспортні дані) було встановлено наступне.

Серед поданих копій документів надано, зокрема, рішення Господарського суду Сумської області у справі за № 10/389-08 від 29.07.2008 р., відповідно до якого визнано за приватним підприємцем Шишиморовою Людмилою Миколаївною право власності на фундамент трансформаторної підстанції, що знаходиться за адресою: м. Суми, вул. Новомістенська, 12.

Але, відповідно до постанови Верховного Суду від 30 квітня 2020 року у справі за № 592/1500/18 та позиції Верховного Суду, викладеної в мотивувальній частині, що стосується даного питання, визначено наступне: наявність відомостей в Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно про належність заявниці права власності на трансформаторну підстанцію (48 % готовності) не дає права на витребування земельної ділянки під майном, так як

фундамент трансформаторної підстанції є фактично будівельними матеріалами (недобудований об'єкт). При цьому попередній власник придбав цей об'єкт саме під розбирання, а не для інших цілей і у попередніх землекористувачів не було оформлено право власності чи право користування земельною ділянкою під трансформаторною підстанцією (48 % готовності), тобто, за вказаних обставин право користування земельною ділянкою у Шишиморової Людмили Миколаївни, відповідно до статей 120 Земельного кодексу України та статті 377 Цивільного кодексу України, набуто не було.

Виходячи з наведеного вище, подача заявницею рішення Господарського суду Сумської області у справі за № 10/389-08 від 29.07.2008 р. свідчить про недостовірність відомостей у поданих документах, що в свою чергу є підставою для відмови в продажу земельної ділянки у відповідності до положень статті 128 Земельного кодексу України.

Крім зазначеного, слід звернути увагу, об'єкт незавершеного будівництва (трансформаторна підстанція (48% готовності) є сукупністю будівельних матеріалів та не являється об'єктом нерухомого майна (будівлею, спорудою), у розумінні статті 331 Цивільного кодексу України, нормами якої встановлено, що до завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна), що в свою чергу суперечить частині першій та другій статті 134 Земельного кодексу України, якими визначено наступне: не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 12, 79, 79¹, 122, 123, 134 Земельного кодексу України, статей 70, 71, 72, 74, 80 Закону України «Про адміністративну процедуру», беручи до уваги постанову Верховного Суду від 30 квітня 2020 року у справі за № 592/1500/18 та позицію Верховного Суду викладену в мотивувальній частині стосовно частини першої, другої статті 120 Земельного кодексу України (у редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин), враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 23 липня 2024 року № 86), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Шишиморовій Людмилі Миколаївні (2197210069) в продажу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Новомістенська, 12, площею 0,0426 га, кадастровий номер 5910136600:18:005:0042, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, під незавершеним будівництвом-трансформаторною підстанцією (48% готовності).

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