



Проект
оприлюднено
«14» 02 2024р.
п.2

415

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2024 року № 149 -МР
м. Суми

Згід. Весел. - 417-419 стор.

Про відмову Охріменко Тетяні Вікторівні в наданні у власність земельної ділянки за адресою: с. Хомине, Великочернечинський старостинський округ, на території Сумської міської територіальної громади, площею 0,4500 га

На виконання постанови Другого апеляційного адміністративного суду від 12.01.2024 року по справі № 480/4489/22, відповідно до статей 12, 122, частини восьмої статті 186, підпункту 5 пункту 27 «Перехідних положень» Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій», частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», враховуючи рішення Сумської міської ради від 21.10.2020 № 7586 – МР «Про включення територій територіальних громад (населених пунктів) до складу території Сумської міської територіальної громади», протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 23.01.2024 № 78, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити Охріменко Тетяні Вікторівні (МА 663182) у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: с. Хомине, Великочернечинський старостинський округ, на території Сумської міської територіальної громади, кадастровий номер 5924782200:05:001:0149, площею 0,4500 га, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі сільськогосподарського призначення, для ведення особистого селянського господарства та наданні її у власність, у зв'язку з невідповідністю його положень вимогам законів та прийнятих до них нормативно-правових актів, а саме:

1) підпункту 5 пункту 27 «Перехідних положень» Земельного кодексу України під час дії воєнного стану безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється.

Секретар Сумської міської ради

Артем КОБЗАР

Виконавець: Михайлик Тетяна



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 – Михайлик Тетяна

417



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

12.02.2024 № 04/07.01-13.01/08

Сумській міській раді

Юридичний висновок

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову Охріменко Тетяні Вікторівні в наданні у власність земельної ділянки за адресою: с.Хомине, Великочернечинський старостинський округ, на території Сумської міської територіальної громади, площею 0,4500 га»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

Встановлено, що підставою для підготовки даного проекту рішення стали результати розгляду судової справи №480/4489/22.

Так, рішенням Сумського окружного адміністративного суду від 04.11.2022 по справі № 480/4489/22 визнано протиправним та скасовано рішення Сумської міської ради від 16.02.2022 року № 2875-МР «Про відмову Охріменко Тетяні Вікторівні в наданні у власність земельної ділянки за адресою: с. Хомине, Великочернечинський старостинський округ, на території Сумської міської територіальної громади, площею 0,4500 га». Зобов'язано Сумську міську раду повторно розглянути заяву Охріменко Тетяни Вікторівни про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність загальною площею 0,45 га за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності для ведення особистого селянського господарства за адресою: с. Хомине, Великочернечинський старостинський округ, на території Сумської міської територіальної громади, кадастровий номер 5924782200:05:001:0149. В іншій частині позовних вимог - відмовлено.

Відповідно до постанови Другого апеляційного адміністративного суду від 12.01.2024 по справі №480/4489/22, вказане судове рішення залишено без змін.

Позовні вимоги обґрунтовувалися тим, що 16.11.2020 р. позивач, через управління «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми» звернувся з заявою до Сумської міської ради про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність площею площею 0,45 га для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, розташованої за адресою: с. Хомине на території Великочернечинської сільської ради Сумського району Сумської області та наданні земельної ділянки у власність.

Проте Сумська міська рада рішенням № 2875-МР від 16 лютого 2022 року відмовила в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення бажаної земельної ділянки та наданні її у власність у зв'язку з невідповідністю його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно - правових актів, а саме: - невідповідністю вимогам частини третьої статті 20

Земельного кодексу України, якою визначено, що категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту, у зв'язку з відсутністю таких планів.

Згідно з положеннями статті 186 Земельного кодексу України (у редакції яка діяла на момент виникнення правовідносин) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу, і затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Відповідно до статті 186-1 Земельного кодексу України, положення якої застосовувалися на момент виникнення правовідносин, проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у межах населеного пункту, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта подається також на погодження до структурних підрозділів районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району, - до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі, якщо такий орган не утворений – до органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

Варто звернутися до судової практики з виникнення спорів у подібних правовідносинах, зокрема до постанов Верховного Суду від 24.01.2020 у справі №316/979/18, від 27.01.2021 у справі №560/1334/19, від 01.02.2021 у справі №560/1282/19, від 10.03.2021 у справі №240/82/19, від 27.02.2023 у справі №280/4963/18 та ін.

Висновки Верховного Суду по вказаних справах полягають у тому, що єдиною підставою для відмови у затвердженні проекту землеустрою може бути лише те, що проект землеустрою не погоджено в порядку, встановленому статтею 186-1 Земельного кодексу України, а також відсутність висновку обов'язкової державної експертизи у визначених законом випадках і відомостей щодо державної реєстрації сформованої земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Інших правових підстав для відмови у затвердженні проекту землеустрою після його погодження в порядку статті 186-1 Земельного кодексу України норми цього кодексу не містить. При цьому перевірка на відповідність проекту землеустрою вимогам законів і прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів має здійснюватися саме на етапі погодження такого проекту.

Як вбачається з висновків по судовій справі № 480/4489/22, за результатами розгляду якої підготовлено проект рішення, йдеться про погоджений без зауважень проект землеустрою, в якому зазначено про відповідність його чинному законодавству та прийнятим відповідно до нього нормативно-правовим

актам. А невиконання органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування вимог ч.3 статті 20 Земельного кодексу України щодо затвердження комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту, не є підставою для відмови у затвердженні проекту землеустрою.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Враховуючи вищезазначене, проект рішення Сумської міської ради суперечить чинному законодавству України через відсутність підстав для відмови у затвердженні проекту землеустрою гр. Охріменко Т.В., передбачених чинним законодавством України.

Начальник управління

Олег ЧАЙЧЕНКО

*Цуканова О.
700-631*