



Проект
оприлюднено
«11» 01 2024 р.
n. 1.

420

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від
м. Суми

2023 року № 150-МР

Юрид. висн. - 422-423 стор.

Про відмову Науменку Сергію Сергійовичу у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги, 105, площею 0,0300 га

Розглянувши звернення громадянина, надані документи, відповідно до статті 12, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, частини першої статті 19 Закону України «Про оренду землі», пункту ~~6.1.44~~ Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 № 104, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 12 грудня 2023 року № 75), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити Науменку Сергію Сергійовичу (3333520337) у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги, 105, кадастровий номер 5910136600:05:005:0042, площею 0,0300 га, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення, - 03.07), під розміщеним літнім майданчиком у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації, вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

- Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, згідно з яким запитувана земельна ділянка знаходиться в функціональній рекреаційній зоні озелених

територій загального користування Р-3, ^{де переважніше та суцільніше} Одним із супутніх видів використання ⁽⁴²¹⁾ зони Р-3 не передбачено розміщення будівель торгівлі (літнього майданчика).
~~будівель торгівлі (літнього майданчика).~~

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



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

08.01.2024 № 01/07.01-13.01/08

Сумській міській раді

Юридичний висновок

до проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову Науменку Сергію Сергійовичу у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги, 105, площею 0,0300 га»

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

Згідно даних Державного земельного кадастру про земельні ділянки (дата формування витягу 09.10.2020 р.), земельна ділянка з кадастровим номером 5110136600:05:005:0042, розташована за адресою: проспект Курський, 105 (нині – проспект Перемоги, 105), віднесена до категорії земель - землі житлової та громадської забудови з цільовим призначенням – для комерційного використання (дата державної реєстрації земельної ділянки - 03.03.2008 р.).

Стаття 39 Земельного кодексу України визначає, 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.

Відповідно до частини 5 статті 20 Земельного кодексу України віднесення земельних ділянок до певних категорій та виду цільового призначення має відповідати Класифікатору видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правилами їх застосування.

Згідно інформації Управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 31.10.2023 №513 щодо відповідності містобудівній документації вказаної земельної ділянки, доданої до проекту рішення, розташування запитуваної земельної ділянки з фактично розташованим на ній нерухомим майном (літній майданчик), а також цільове призначення не відповідають встановленому чинною містобудівною документацією функціональному зонуванню територій.

Так, відповідно до Плану зонування територій міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 №2180-МР, земельна ділянка знаходиться в функціональній зоні озелених територій загального користування Р-3, а в межах території зелених насаджень загального користування ділянки з видом цільового призначення «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» серед переважних (основних) видів використання відсутні.

Таким чином, встановлена незгодженість правового режиму вказаної земельної ділянки згідно містобудівної документації з її категорією відповідно до відомостей державних реєстрів, що має бути усунуто відповідними виконавчими органами Сумської міської ради.

Крім того, вищевказана інформація Управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради містить також дані, що через земельну ділянку проходять теплотраса, електричний кабель 6 кВ, кабель зв'язку і водопровід, що мають охоронну зону.

Отже, йдеться про територію із режимом обмеженого використання, що встановлюється навколо вразливих об'єктів з метою їх охорони. Правовий режим земель охоронних зон визначається законодавством України.

Натомість, доцільно додати, що відповідно до Земельного кодексу України та Податкового кодексу України використання земель комунальної власності є платним.

Оскільки вирішується питання надання земельної ділянки в оренду під об'єктом нерухомості (право власності на який зареєстровано 22.01.2004 р. згідно витягу про реєстрацію прав власності на нерухоме майно від 22.01.2004 №2633871), акцентуємо на дії принципу єдності юридичної пов'язаності земельної ділянки та розташованої на ній будівлі або споруди, який знаходить свій вияв у положеннях статті 377 Цивільного кодексу України та статті 120 Земельного кодексу України.

Враховуючи викладене, земельна ділянка підлягає передачі в оренду заявнику як власнику розміщеного на ній об'єкту нерухомості, з відповідним редагуванням проекту рішення Сумської міської ради як акту про надання вказаної земельної ділянки в оренду.

Начальник управління

Цуканова О.
700-631



Олег ЧАЙЧЕНКО