



Проект
оприлюднено
«18» 11 2024 р.
п. 15

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2024 року № 156 -МР
м. Суми

Про відмову в наданні у власність Дмитренко Галині Володимирівні земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Садова, 4, площею 0,0687 га, яка знаходиться у неї в користуванні

Розглянувши в порядку адміністративного провадження Сумською міською радою звернення громадянки Дмитренко Галини Володимирівни (місцезнаходження: м. Суми, вул.) від 20.09.2024 № 1469902 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. Садова, буд. 4, площею 0,0687 га, кадастровий номер 5910136600:19:028:0002, а також додані документи (копія паспорту громадянки України, копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-3201113262024 від 20.09.2024, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 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 складу технічної документації із землеустрою долучено договір купівлі - продажу від 23.09.1986 № 1-2487, в якому вказано, що Дмитренко Галина Володимирівна купила 1/4 частину жилого будинку з відповідною частиною господарчих та побутових споруд за адресою: м. Суми, вул. Садова, 4, та договір купівлі - продажу 25/100 часток житлового будинку від 01.08.2024 № 2070 відповідно до якого Дмитренко Галина Володимирівна

придбала 25/100 часток житлового будинку з відповідною часткою надвірних, господарських та побутових будівель, натомість заявниця звернулася до Сумської міської ради щодо передачі їй у власність всієї земельної ділянки за вищезазначеною адресою.

Статтею 121 Земельного кодексу України 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 такому разі 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 05 листопада 2024 року № 92), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Дмитренко Галині Володимирівні () 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 наданні у власність земельної ділянки за адресою:

м. Суми, вул. Садова, 4, площею 0,0687 га, кадастровий номер 5910136600:19:028:0002.

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

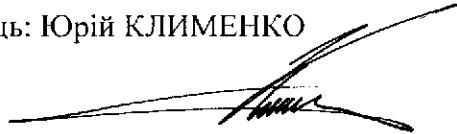
3. Рішення може бути оскаржене в порядку, визначеному Розділом VI Закону України «Про адміністративну процедуру» протягом тридцяти календарних днів з дня доведення його до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта, або до місцевого адміністративного 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: Юрій КЛИМЕНКО



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