

544



Проект

оприлюднено

«18» 11 2024 р.
п.33

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2024 року № 157 -МР
м. Суми

Про відмову в наданні у власність Бублай-Сланкіній Любові Володимирівні земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Куликівська, 110, площею 0,0932 га, яка знаходиться у неї в користуванні

Розглянувши в порядку адміністративного провадження Сумською міською радою звернення громадянки Бублай-Сланкіної Любові Володимирівни (місцезнаходження: м. Суми, вул. Куликівська, буд. 110, тел.) від 04.09.2024 № 1428195 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. Куликівська, буд. 110, площею 0,0932 га, кадастровий номер 5910136600:21:014:0110, а також додані документи (копія паспорту громадянки України, копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер витягу НВ-9947563312024 від 31.08.2024, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), враховуючи інформацію управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 24.09.2024 № 492) 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.

В ході розгляду даного питання було встановлено, що земельна ділянка за адресою: м. Суми, вул. Куликівська, 110, площею 0,0932 га, кадастровий номер

5910136600:21:014:0110 з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі 31.10.2016. Право власності на 1/4 зазначеної земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Сланкіним Іваном Григоровичем (номер відомостей про речове право 21936513 від 15.08.2017, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1330423159101).

Крім того, встановлено розбіжності в адресі об'єкта нерухомого майна та земельної ділянки, а саме: у зверненні заявниці 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 вказана адреса - м. Суми, вул. Куликівська, буд. 110, натомість у договорі купівлі-продажу житлового будинку від 17.07.2024 № 3096, долученого заявницею до складу технічної документації із землеустрою, вказано адресу - м. Суми, вул. Куликівській, 110-А.

За наявною інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, за адресою м. Суми, вул. Куликівська, 110 зареєстровано право спільної часткової власності на житловий будинок за Черемісовою Яною Володимирівною (1/2) та Забарою Наталією Георгіївною (1/2), номери відомостей про речове право: 55891627 від 17.07.2024 та 55526006 від 18.06.2024, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2956221659080.

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 15 жовтня 2024 року № 91), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Бублай-Єланкіній Любові 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. Куликівська, 110, площею 0,0932 га, кадастровий номер 5910136600:21:014:0110.

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