



Проект
оприлюднено

260

« 17 »

06

2025 р.

п. 29

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2025 року № 60 -МР
м. Суми

Про відмову Зацепіній Марині
Олександрівні у наданні в оренду
земельної ділянки за адресою: м. Суми,
вул. Харківська, 12/2, площею 0,0043 га,
кадастровий номер
5910136300:05:001:0044

Розглянувши в порядку адміністративного провадження звернення Зацепіної Марини Олександрівни (місце реєстрації: м. Суми, вул. ...) від 04.04.2025 № 1550970 стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12/2, площею 0,0043 га, кадастровий номер 5910136300:05:001:0044, терміном на 10 років, під громадський будинок (міні-магазин), а також додані документи: паспортні дані, технічний паспорт, витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, договір дарування від 20.01.2021 р., витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.01.2021), було встановлено наступне.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в функціональній зоні транспортної інфраструктури ТР-2 (зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях).

Згідно з пояснювальною запискою до Зонінгу, розміщення в зоні ТР-2 в червоних лініях об'єктів, які мають фундаменти та займають площу більшу 30 кв.м., заборонено.

Відповідно до топографо-геодезичних планів масштабів 1:2000 та 1:500 «об'єкт нерухомого майна» знаходиться поза межами сформованої земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:05:001:0044.

Згідно з Планом червоних ліній магістральних вулиць м. Суми, запитувана земельна ділянка розташована в межах червоних ліній магістральної вулиці, де діє відповідний режим обмежень у використанні земель.

Відповідно до топографо-геодезичного плану масштабу 1:500 під об'єктом нерухомості проходять транзитні інженерні мережі електропостачання, зв'язку та водовідведення, які мають охоронні зони, визначені відповідними Державними будівельними нормами.

Також слід зазначити, що згідно з попереднім договором оренди від 17 січня 2006 року, земельна ділянка надавалася в оренду Кудлаєнко Ользі Іванівні вільною від забудови під розміщення міні-магазину, термін дії договору до 30 листопада 2015 року. 25 червня 2015 року були внесені зміни до договору оренди земельної ділянки стосовно продовження терміну дії договору оренди. Договір укладався терміном до 01 грудня 2020 року.

У 2020 році на звернення стосовно поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки Сумською міською радою прийнято рішення від 21 жовтня 2020 року № 7672-МР «Про заперечення у поновленні договору оренди земельної ділянки, укладеного з фізичною особою-підприємцем Кудлаєнко Ольгою Іванівною за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12/2».

В той же час, виконавчим комітетом Сумської міської ради прийнято рішення від 28.05.2020 № 292 «Про демонтаж незаконно встановлених/розміщених елементів благоустрою, тимчасових (металевих) гаражів, тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення на території міста Суми», де в переліку елементів благоустрою, тимчасових (металевих) гаражів, тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення на території міста Суми зазначена тимчасова споруда синього кольору, розташована за адресою: вул. Харківська, буд.12/2 (зупинка громадського транспорту «вул. Даргомижського»), власником якої є ФОП Кудлаєнко О.І., а також Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради подана скарга до Міністерства юстиції України на дії та рішення державного реєстратора Стецьківської сільської ради Сумського району Сумської області, з проханням скасувати рішення про державну реєстрацію об'єкта нерухомого майна (індексний номер 53729955), а саме: громадський будинок (міні-магазин), загальною площею 38.9 кв.м., адреса розташування: м. Суми, вул. Харківська, 12/2, кадастровий номер 5910136300:05:001:0044, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2152059659101, за Кудлаєнко Ольгою Іванівною.

Наказом Міністерства юстиції України від 23.07.2021 скасовано рішення державного реєстратора від 22.08.2020 № 53729955 про державну реєстрацію об'єкта нерухомого майна (міні-магазину А-1) за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12/2, але виконати вищезазначений наказ виявилось не можливим у зв'язку з переходом права власності на міні-магазин А-1, за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12/2 від Кудлаєнко Ольги Іванівни до Зацепіної Марини Олександрівни на підставі договору дарування.

Відповідно до частини четвертої статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі.

Крім вищенаведеного, слід звернути увагу, що відповідно до частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державна реєстрація речових прав на нерухоме

майно та їх обтяжень - це офіційне визнання та підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Державна реєстрація не є способом набуття права власності. Вона виступає лише засобом підтвердження фактів набуття чи припинення прав власності на нерухоме майно або інших речових прав. Державна реєстрація права власності на нерухоме майно є одним із юридичних фактів у юридичному складі, необхідному для підтвердження права власності, а самостійного значення для виникнення права власності не має. Така реєстрація визначає лише момент, з якого держава визнає та підтверджує право власності за наявності інших юридичних фактів, передбачених законом як необхідних для виникнення такого права.

Таким чином, на підставі наведеного, зазначена земельна ділянка не підпадає під виключення, що встановлені статтею 134 Земельного кодексу України (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).

На теперішній час, Окружною прокуратурою міста Суми подана позовна заява до Зарічного районного суду міста Суми про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію права власності за Зацепіною Мариною Олександрівною на об'єкт нерухомого майна громадський будинок (міні-магазин) за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12/2, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2152059659101, а також про звільнення земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:05:001:0044, площею 0,0043 га за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12/2 від розміщеної на ній тимчасової споруди (міні-магазину А-1). Тривають судові засідання.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 12, 122, 123, 124, 134 Земельного кодексу України, статей 2, 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 70, 71, 72, 74, 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 03 червня 2025 року № 100), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Зацепіній Марині Олександрівні () у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12/2, площею 0,0043 га, кадастровий номер 5910136300:05:001:0044, терміном на 10 років, під громадський будинок (міні-магазин).

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 відповідного місцевого суду.

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 підготовлений Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
Доповідає Клименко Юрій