



Проект
оприлюднено
«06» 08 2025 р.
п. 4

(454)

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ РІШЕННЯ

від 2025 року № 116-МР
м. Суми

Зисюров. прав. упр. - 457-458ст.

Про відмову Стрільцю Миколі Івановичу (53/100) та Луценку Віктору Миколайовичу (47/100) в наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 52, площею 0,0615 га, яка знаходиться у них в користуванні

Розглянувши в порядку адміністративного провадження Сумською міською радою заяву Стрільця Миколи Івановича та Луценка Віктора Миколайовича (місцезнаходження: м. Суми, , тел.) від 23.05.2025 № 1575958 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 Стрільцю Миколі Івановичу (53/100) та Луценку Віктору Миколайовичу (47/100) земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 52, площею 0,0615 га, а також додані документи (технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 52, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-6100915472025 від 22.05.2025, копії паспортів громадян України, копії РНОКПП, копія договору купівлі-продажу частки житлового будинку від 08.10.2005, зареєстрованого в реєстрі за № 6179, копія витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 8617158 від 12.10.2005, копія договору купівлі-продажу 53/100 часток житлового будинку від 25.10.2013, зареєстрованого в реєстрі за № 4552, копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 11592736 від 25.10.2013, копії технічних паспортів на житловий будинок № 52 по вул. Металургів), враховуючи інформацію управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 10.06.2025 № 191, встановлено наступне.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка

розташована частково в функціональній зоні садибної житлової забудови Ж-1 та частково в функціональній зоні транспортної інфраструктури ТР-2 (зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях), яка відповідно до частини четвертої статті 83 Земельного кодексу України, відноситься до земель комунальної власності, які не можуть передаватися у приватну власність (землі загального користування населених пунктів). Відповідно до абзацу 2 частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правилам його застосування. Вид цільового призначення запитуваної земельної ділянки частково не відповідає Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051), згідно з яким на території вулиць і доріг (20300.0) серед переважних та супутніх видів використання формування ділянок із цільовим призначенням 02.01 «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» не передбачено.

Враховуючи вищезазначене, відповідно до статей 12, 20, 40, 83, 116, 118, 121, 122, 186 Земельного кодексу України, статті 55 Закону України «Про землеустрій», статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», 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 протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 22.07.2025 № 101, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Стрільцю Миколі Івановичу () (53/100) та Луценку Віктору Миколайовичу () (47/100) в затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 52, площею 0,0615 га, кадастровий номер 5910136600:17:006:0006, яка знаходиться у них в користуванні, категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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

3. Рішення може бути оскаржене в порядку, визначеному Розділом VI Закону України «Про адміністративну процедуру» протягом тридцяти

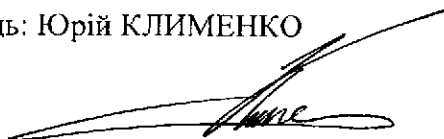
календарних днів з дня доведення його до відома осіб, які були учасниками адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта, або до відповідного місцевого суду.

4. Управлінню «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми» Сумської міської ради (СТРИЖОВА Алла) забезпечити доведення до відома заявників 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



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

«05» серпня 2025 року №34/07.01-13.01/08

**Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ**

ІНФОРМАЦІЯ

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про відмову Стрільцю Миколі Івановичу (53/100) та Луценку Віктору Миколайовичу (47/100) в наданні у власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 52, площею 0,0615 га, яка знаходиться у них в користуванні»
(далі по тексту – проєкт рішення)

Розглянувши вказаний проєкт рішення, яким пропонується відмовити вказаний громадянам 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. Металургів, 52 площею 0,0615 га, яка знаходиться у них в користуванні, кадастровий номер 5910136600:17:006:0006.

Підставою для відмови визначено невідповідність Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 №2180-МР, через потрапляння земельної ділянки частково в зону садибної житлової забудови Ж-1 та частково в зону транспортної інфраструктури ТР-2 – зони магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях), яка відноситься до земель комунальної власності (землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність).

Також зазначено, що вид цільового призначення запитуваної земельної ділянки частково не відповідає Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру») (зі змінами), згідно з яким на території вулиць і доріг серед переважних і супутніх видів використання формування ділянок із цільовим призначенням 02.01 «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» не передбачено.

Проаналізувавши нормативно-правові акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Відповідно до ч.ч. 1,2 статті 118 Земельного кодексу України (далі по тексту - Кодекс) громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що

перебувають у його власності, подає клопотання до органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки комунальної власності у власність.

До клопотання додається розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приймає рішення про її затвердження та передачу земельної ділянки у власність або вмотивоване рішення про відмову.

Згідно з ч.2 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

Таким чином, у разі виготовлення заявником технічної документації на вказану земельну ділянку без врахування частини ділянки, яка підпадає під межі зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної вулиці, незрозумілим стає статус цієї земельної ділянки, оскільки вона фактично залишається у користуванні фізичної особи (як самовільно зайнята земельна ділянка), однак кошти за її користування сплачуватись особою не будуть, що в свою чергу призведе до недоотримання місцевим бюджетом коштів – порушення бюджетного законодавства (стаття 121 Бюджетного кодексу України).

Натомість, стаття 211 Кодексу передбачає настання цивільної, адміністративної або кримінальної відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок.

Тому вважаємо за необхідне Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, як органу, який реалізовує державну та місцеву політику в галузі земельних відносин, забезпечити винайдення шляхів вирішення проблем, які виникають при розгляді передбачених даним проектом рішення питань, оскільки підготовка та винесення на розгляд міської ради подібних проектів рішень в редакції відмови громадянам не лише не сприяє врегулюванню цих правовідносини, а й створює умови для порушення прав цих громадян, як власників нерухомого майна, так і прав органів місцевого самоврядування, як власників земельних ділянок.

Отже, пропонуємо врахувати вищевикладене при розгляді даного проекту рішення.

**В.о. начальника
правового управління**

Цуканова Олена
700-631

Ольга БОЙКО