



Проект
оприлюднено

264

«21» 06 2018 р.

п. 13

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2018 року № 56 -МР
м. Суми

Інформація. — 265-266 стор.

Про надання згоди ТОВ «Озерне 6» на
поділ земельної ділянки за адресою:
м. Суми, вул. Героїв Крут, 60

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, відповідно до протоколу засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 31.05.2018 № 117, відповідно до статті 12 Земельного кодексу України, статей 25, 56 Закону України «Про землеустрій», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Надати згоду ТОВ «Озерне 6» (37785061) на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 60, площею 1,2700 га, кадастровий номер - 5910136300:06:003:0058, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, на якій знаходяться об'єкти незавершеного будівництва, згідно інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 80588661 від 17.02.2017.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Михайлик Т.О.

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 – департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради



265

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

18.06.2018 № 67/07-1301/07

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про надання згоди ТОВ «Озерне б» на поділ земельної ділянки за адресою:
м. Суми, вул. Героїв Крут, 60

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради, проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, які регламентують порушене питання, та документи, що стосуються проекту рішення повідомляємо наступне.

Проектом рішення пропонується надати згоду ТОВ «Озерне б» на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 60, площею 1,2700 га, категорія та функціональне призначення: землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, на якій знаходяться об'єкти незавершеного будівництва.

Варто зазначити, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється стосовно тих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення (ч. 6 ст. 79-1 Земельного Кодексу України (далі - ЗКУ)).

Землекористування вказаною земельною ділянкою за ТОВ «ОЗЕРНЕ б» не оформлено, а тому на даний момент мову треба вести про отримання підприємством земельної ділянки в оренду.

Порядок надання земельних ділянок в оренду визначений ст.ст. 123, 124 ЗКУ та Законом України «Про оренду землі», відповідно до яких передача в оренду земельних ділянок комунальної власності здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених ч.ч. 2, 3 ст. 134 ЗКУ.

Згідно з абз. 2 ч. 2 ст. 134 ЗКУ, ст.ст. 181, 182 Цивільного кодексу України, Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (у т.ч. незавершеного будівництва), право власності на які зареєстровано в установленому порядку, не підлягають продажі на конкурентних засадах (земельних торгах).

У даному випадку особа може отримати в оренду земельну ділянку комунальної форми власності за рішенням органу місцевого самоврядування згідно з передбаченою ст. 123 ЗКУ процедурою.

Так, абз. 5 ч. 1 ст. 123 ЗКУ визначено, що надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано

у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Зазначена земельна ділянка по вул. Героїв Крут, 60 у м. Суми площею 1,2700 га цільове призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ 02.03) сформована, про що свідчить її кадастровий номер 5910136300:06:003:0058 (ч. 4 ст. 79-1 ЗКУ) та інформаційні дані Публічної кадастрової карти.

У разі, якщо на цю земельну ділянку зареєстровано право комунальної власності (що може бути підтверджено даними з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно) і на ній розміщено нерухоме майно, право власності на яке зареєстроване за юридичною особою, ця особа має право згідно з абз. 5 ч. 1 ст. 123, ст. 124, абз. 2 ч. 2 ст. 134 ЗКУ отримати її в оренду без зміни меж та цільового призначення за рішенням Сумської міської ради без складення документації із землеустрою.

Лише після набуття права оренди земельною ділянкою землекористувач матиме можливість замовити в землевпорядній організації розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки (ст. 56 Закону України «Про землеустрій»). Відповідно до ч. 12 ст. 186 ЗКУ у разі якщо поділ земельної ділянки здійснюється її користувачем технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної форми власності погоджується органом місцевого самоврядування. Після прийняття Сумською міською радою рішення щодо погодження даного виду технічної документації відбувається формування нових земельних ділянок (ст. 79-1 ЗКУ) з присвоєнням кожній окремого кадастрового номера. З цього моменту землекористувач згідно з визначеними ст. 141 ЗКУ підставами має право звернутися до Сумської міської ради з клопотанням про припинення права користування якоюсь із земельних ділянок.

Таким чином просимо врахувати викладене під час розгляду даного проекту рішення.

Начальник управління

Чепік К.М.



О.В.Чайченко