



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2018 року № 85 -МР
м. Суми

*Інформ.- 267 стор.
Юрид. висн.- 268-269 стор.*

Про відмову у наданні дозволу ПФ «Ордекс» на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілки, б/н

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, ураховуючи протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 22.11.2018 № 135, відповідно до статей 12, 123 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Відмовити Приватній фірмі «Ордекс» (24003167) у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілки, б/н, площею 0,0029 га, кадастровий номер 5910136300:02:006:0028, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, під розміщенням магазином (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 79560437 від 03.02.2017) до розроблення детального плану території.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

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



Сумська міська рада

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел./факс (0542) 700-404, e-mail: dresurs@smr.gov.ua

web-сайт: dresurs.smr.gov.ua, код ЄДРПОУ 40456009

29.11.18

№ 06.01-16/3795

На № _____ від _____

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

Інформація

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про відмову у наданні дозволу ПФ «Ордекс» на розроблення
технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення)
меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Суми,
вул. 1-ша Набережна р. Стрілки, б/н»

На виконання рекомендацій постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради Приватною фірмою «Ордекс» замовлено розроблення паспорту опорядження фасаду міні-магазину № 2, який знаходиться за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілки, б/н.

На заяву ПФ «Ордекс» щодо погодження розробленого паспорту опорядження фасаду даного нежитлового приміщення, управління архітектури та містобудування Сумської міської ради відмовило у його погодженні, зазначивши наступне.

Вулиця Набережна р. Стрілки є магістральною вулицею в центральній історичній частині міста. Відповідно, будівлі, що формують фронт її забудови повинні відповідати певним вимогам архітектурно-художньої виразності, тобто бути привабливими за своїм зовнішнім і внутрішнім виглядом, сприятливо впливати на психологічний стан і свідомість людей. Даний об'єкт не має таких ознак.

Протягом останніх років в управлінні і на містобудівних радах при управлінні архітектури та містобудування розглядались пропозиції із реконструкції забудови кварталів в межах вул. Набережна р. Стрілки, вул. Кооперативна, провулку 9-го Травня. Виконання детального плану зазначених територій внесено до плану робіт і фінансування на 2019 рік.

Директор департаменту

Васильченко А.О. 700-428

Ю.М. Клименко



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

05.12.2018 № 129/07-1301/08

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради
«Про відмову у наданні дозволу ПФ «Ордекс» на розроблення
технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж
земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою; м. Суми,
вул. 1-ша Набережна р. Стрілки, б/н»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради, яким пропонується відмовити у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілки, б/н, площею 0,0029 га, кадастровий номер 5910136300:02:006:0028, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, під розміщенням магазином до моменту розроблення детального плану території, проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо таке.

Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм (ст. 39, Земельного кодексу України).

Згідно з Генеральним планом міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 16.10.2002 № 139-МР (зі змінами), та Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована у зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (ЖЗ, Ж4), для якої розміщення магазину є переважним видом використання.

Звертаємо увагу на те, що департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради у своїй інформації від 29.11.2018 № 06.01-16/3795 посилається на лист управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 05.09.2018 № 11.06/08.01-20, який адресований ПФ «Ордекс» стосовно відмови у погодженні паспорту опорядження фасаду, що жодним чином не може впливати на прийняття даного рішення.

Окремо зазначаємо, що на зазначеній земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна. Так згідно з витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 79560437 від 03.02.2017 за вказаною адресою розташоване нежитлове приміщення, міні-магазин № 2, загальною площею 26,9 кв.м. Право власності на нерухоме майно придбано на аукціоні на підставі договору купівлі-продажу від 22.06.2009 № 833.

Відповідно до ст. 377 Цивільного кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України до особи, яка набула право власності на будівлю/споруду, переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені.

Згідно з ст. 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Отже, проект рішення не містить обґрунтованих нормами права підстав відмови в наданні заявнику дозволу на розроблення землепорядної документації, що є порушенням вимог ст. 40 Конституції України, п. 2, ч. 3 ст. 28 Регламенту роботи Сумської міської ради VII скликання, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 26.11.2015 № 1-МР (із змінами).

У зв'язку з цим прийняття рішення про відмову у наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою з метою подальшої передачі в оренду земельної ділянки без зазначення обґрунтованих правовими нормами мотивів відмови порушує право заявника на отримання в користування земельної ділянки.

Ураховуючи вищевикладене, проект рішення не відповідає вимогам чинних нормативних актів.

Начальник управління

Прокопенко А.М.



О.В. Чайченко