



Проект  
оприлюднено  
«08» 07 2019 р.

496

п. 1

**СУМСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ**  
**РІШЕННЯ**

від 2019 року № 125 -МР  
м. Суми

*Інформація - 497-498 стор.*

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Рітейл Девелопмент» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 36 В/1

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, урахувавши протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 20.06.2019 № 158, відповідно до статей 12, 122, 123 Земельного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «Рітейл Девелопмент» (40700150) у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 36 В/1, орієнтовною площею 0,0100 га, функціональне призначення земельної ділянки: під розміщенням магазином (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 156246949 від 14.02.2019, номер запису про право власності: 29905791) у зв'язку з невідповідністю її місця розташування містобудівній документації.

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

497



Сумська міська рада

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

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

web-сайт: [dresurs.smr.gov.ua](http://dresurs.smr.gov.ua), код ЄДРПОУ 40456009

27.06.19 № 06.0116/228/ На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

Інформація

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Рітейл Девелопмент» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 36 В/1»

До департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі-департамент) надійшло звернення стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 36 В/1.

Департаментом було направлено звернення до управління архітектури та містобудування Сумської міської ради (далі-управління) щодо надання інформації про відповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації.

За інформацією управління, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка, яка планується для відведення знаходиться на вільній від забудови території, конкретне функціональне призначення якої не визначене, оскільки вона використовується для прокладання транзитних інженерних комунікацій та організації під'їздів до існуючих громадських об'єктів та автостоянок при них. При цьому розміщення капітальних торгівельних об'єктів на вказаній території ані Генеральним планом міста ані Планом зонування не передбачено через наявність численних охоронних обмежень вздовж існуючих інженерних мереж.

Згідно інформації з публічної кадастрової карти України, земельна ділянка за вказаною адресою потрапляє в межі вже сформованої ділянки з кадастровим номером 5910136300:06:002:0002.

До останнього часу нежитлове приміщення загальною площею 27,7 кв.м., про яке йде мова у зверненні, обліковувалося як тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності, і в управлінні відсутні відомості про правові підстави для її оформлення в якості стаціонарного об'єкту нерухомості.

Статтею 123 Земельного кодексу України встановлено, що підставою відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише **невідповідність місця розташування земельної ділянки** вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, **іншої містобудівної документації**, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Згідно з пунктом 4 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, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.

Департаментом для розгляду на засіданні постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради дане питання було підготовлено в редакції «Про відмову...». За результатами розгляду, постійною комісією ухвалено погодити дане питання у двох редакціях (надати/відмовити) та підготувати відповідний проект рішення.

У зв'язку з тим, що місце розташування земельної ділянки за вказаною адресою не відповідає містобудівній документації та реєстрація тимчасових споруд у м. Суми як об'єктів нерухомого майна набула систематичного характеру, департамент відмовляється від підготовки проекту рішення в редакції «Про надання...», так як відповідний проект рішення буде суперечити вимогам чинного законодавства України.

Додатково повідомляємо, що відповідно до статті 25 Регламенту роботи Сумської міської ради VII скликання, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 26.11.2015 року № 1-МР, право нормотворчої ініціативи мають в тому числі постійні комісії міської ради.

Директор департаменту

Васильченко А.О. 700-428



Ю.М. Клименко



Сумська міська рада  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ  
вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел./факс (0542) 700-404, e-mail: [dresurs@smr.gov.ua](mailto:dresurs@smr.gov.ua)  
web-сайт: [dresurs.smr.gov.ua](http://dresurs.smr.gov.ua), код ЄДРПОУ 40456009

27.06.19 № 06.01-16/2282

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Сумському міському голові  
Лисенку О.М.

Про необхідність розгляду проекту рішення Сумської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Рітейл Девелопмент» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 36 В/1»

Обґрунтування

Відповідно до статті 30 Регламенту роботи Сумської міської ради VII скликання, винятком щодо строків оприлюднення є ті проекти рішень, терміни розгляду та прийняття яких передбачені іншими нормативно-правовими актами.

Чинним законодавством України, а саме пунктом 3 статті 123 Земельного кодексу України, встановлено місячний строк розгляду клопотання органом місцевого самоврядування щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Враховуючи протокол засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради від 20.06.2019 № 158 та з метою недопущення порушень норм чинного законодавства України Сумською міською радою, необхідно внести на розгляд найближчого засідання сесії міської ради даний проект рішення Сумської міської ради без дотримання терміну його оприлюднення.

Директор департаменту

Васильченко А.О. 700-428

Ю.М. Клименко