



Проект
оприлюднено
«13» 03 2020 р.
п. 10

566

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від
м. Суми

2020 року № 192 -МР

Юрид. висн. – 567-568 стор.

Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «Сумбудтранс» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 122

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 21.02.2020 № 185), відповідно до статей 12, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій», абзацу другою частини третьої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

Надати товариству з обмеженою відповідальністю «Сумбудтранс» (36334239) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 122, орієнтовною площею не більше 0,3000 га, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; під розміщеним автоматизованим приймальним пунктом заповнювачів для автомобільного транспорту (номер запису про право власності в Реєстрі прав власності на нерухоме майно: 1107 в книзі: 25 від 22.04.2010, реєстраційний номер майна: 25246792, площа приміщення – 349,5 кв.м.).

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Ю.М.

О.М. Лисенко

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
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

03.03.2020 № 45/04-13.01.02

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «Сумбудтранс» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою:
м. Суми, вул. Харківська, 122»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та проаналізувавши відповідні нормативно-правові акти, повідомляємо наступне.

Проектом рішення передбачається надати ТОВ «Сумбудтранс» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 122, орієнтовною площею не більше 0,3000 га, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; під розміщенням автоматизованим приймальним пунктом заповнювачів для автомобільного транспорту.

Відповідно до абз. 2 ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України не підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) право оренди земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

При цьому, за інформацією з Реєстру права власності на нерухоме майно № 25246792 від 22.04.2010 площа нежитлового приміщення зареєстрованого за ТОВ «Сумбудтранс» становить 349,5 м.кв. Тобто проектом рішення передбачається відвести земельну ділянку площею майже в 9 разів більшою за площу розташованого на ній нежитлового приміщення.

За інформацією управління архітектури та містобудування Сумської міської ради від 23.01.2020 № 1729/08.01-20; № 1730/08.01-20 згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради 06.03.2013 № 2180-МР, запропонована для відведення земельна ділянка знаходиться частково в зоні підприємств V класу шкідливості В-5, яка визначена для розміщення виробничих об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м, а також частково в підзоні зелених насаджень спеціального призначення Р-3с, яка розташована в межах санітарно-захисної зони підприємств і утворюється з метою захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу. Крім того, через запитувану земельну

ділянку проходить підземна інженерна комунікація, а саме: водопровід d-100, що має відповідну охоронну зону.

При цьому наявність на ділянці нерухомого майна виробничого призначення дозволяє застосовувати для неї норми, викладені у п. 2 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», якою встановлено, що зміна функціонального призначення території не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування для встановлення нового функціонального призначення території, та п. 5 ст. 25 того ж Закону, якою визначено, що встановлення режиму забудови територій визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Відповідно до ч. 1, 3 ст. 66 Земельного кодексу України розміри земельних ділянок, що надаються для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

Згідно з принципами раціонального та ефективного використання земельних ресурсів комунальної власності територіальної громади міста (п. «г» ч. 1 ст. 5, ст. 162, п. «а» ч. 1 ст. 164 Земельного кодексу України, ч. 7 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні») звертаємо увагу на необхідності відведення земельних ділянок площами співрозмірними до тих, для потреб яких вони призначені.

Проект рішення не містить обґрунтування відведення земельної ділянки саме такої значної площі, що не відповідає вищевказаним вимогам законодавства та ст. 28 Регламенту роботи Сумської міської ради VII скликання, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 26.11.2015 № 1-МР (зі змінами).

Отже, проект рішення не відповідає вищевикладеним вимогам чинних нормативних актів.

Начальник управління

Бойко О.А.

О.В. Чайченко