

Пояснювальна записка

до проекту рішення восьмої сесії VIII скликання Коростенської міської ради від 19.08.2021 р. «Про розгляд заяви ТОВ «Левайс Моноліт», щодо включення до переліку земельних ділянок, які пропонуються виставити на земельні торги окремими лотами земельну ділянку по вулиці 1Травня, №43-В міста Коростеня з кадастровим номером 1810700000:01:005:0162»

Розглянувши вдруге звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Левайс Моноліт» щодо включення до переліку земельних ділянок, які пропонуються виставити на земельні торги окремими лотами сформовану земельну ділянку, площею 0,9225 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована по вулиці 1Травня, 43-В міста Коростені (кадастровий номер 1810700000:01:005:0162) Відділом земельних відносин Управління земельних відносин та комунальної власності Коростенської міської ради було встановлено, що на зазначеній земельній ділянці знаходиться нежитлове приміщення, яке перебуває на праві приватної власності іншої юридичної особи.

В ч.1 ст. 181 Цивільного кодексу України зазначається, що земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення, віднесено до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість). Водночас, якщо кілька речей утворюють єдине ціле, що дає змогу використовувати його за призначенням, вони вважаються однією річчю (складна річ).

Також згідно зі ст. 187 відповідного кодексу, складовою частиною речі є все те, що не може бути відокремлене від речі без її пошкодження або істотного знецінення. При переході права на річ її складові частини не підлягають відокремленню.

Тобто, житловий будинок, будівля або споруда не можуть бути відокремлені від земельної ділянки без їх пошкодження або істотного знецінення. Такі об'єкти є фактично складовою частиною земельної ділянки.

Фізично земельна ділянка і будинок (будівля, споруда) ідентифікуються як окремі речі, які в сукупності є однією річчю. Адже будинок (будівлю, споруду) неможливо використовувати без земельної ділянки, і навпаки – земельна ділянка втрачає своє функціональне призначення при зміні (знищенні) того чи іншого об'єкта нерухомості, розміщеного на ній.

Згідно п. 1 ст.120 Земельного кодексу України, уразі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення

Зважаючи на вищенаведене, пропонується відмовити ТОВ «Левайс Моноліт» у включенні до переліку земельних ділянок, які пропонується виставити на земельні торги окремими лотами земельну ділянку, яка розташована по вулиці 1Травня, 43-В міста Коростені (кадастровий номер 1810700000:01:005:0162), оскільки на ній розташована нежитлова будівля, яка перебуває у власності іншої юридичної особи.

Матеріальні чи інші витрати міського бюджету щодо включення до переліку земельних ділянок, які пропонується виставити на земельні торги окремими лотами Коростенської міської ради відсутні.

**Заступник начальника
Управління земельних відносин
та комунальної власності - начальник
відділу земельних відносин**

О. МЕЛЬНИЧЕНКО

Виконавець:
Альона Березюк