



Проект
оприлюднено

1795

«15»

05

2023 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

п. 1

від 2023 року № 305-МР
м. Суми

Інформ. ДЗРТ
Інформ. прав. упр.

Про надання в оренду
земельної ділянки Товариству з
обмеженою відповідальністю
«Константа-Формат» за адресою:
м. Суми, вул. Британська, 2, площею
0,0020 га

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, частини першої статті 19 Закону України «Про оренду землі», абзацу другої частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», враховуючи рекомендації засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 18 квітня 2023 року № 60), на підставі рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» (зі змінами), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Надати в оренду земельну ділянку згідно з додатком.
2. Встановити орендну плату у розмірі відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеного в графі 6 додатку до рішення.
3. Юридичній особі в місячний термін після прийняття рішення звернутися до департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради для укладання договору оренди земельної ділянки.
4. Через півроку після припинення або скасування воєнного стану в Україні Товариству з обмеженою відповідальністю «Константа-Формат» звернутися до Сумської міської ради щодо врегулювання питання перегляду розміру орендної плати на рік за землю у відсотках до нормативної грошової оцінки земельної ділянки у відповідності до вимог нормативно-правових актів на дату припинення або скасування воєнного стану в Україні.

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій

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 – Клименко Юрій

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з
обмеженою відповідальністю «Константа-Формат» за
адресою: м. Суми, вул. Британська, 2, площею 0,0020
га»
від 2023 року № -МР

СПИСОК
юридичних осіб, яким надаються в оренду земельні ділянки

№ з/п	Назва підприємства, установи, організації, ідентифікаційний код	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк користування	Категорія земельної ділянки	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5	6
1.	Товариство з обмеженою відповідальністю «Константа-Формат», 36438036	Під розміщення магазину вул. Британська, 2 5910136600:18:012:0018 (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 12781641 від 26.12.2015, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 819751859101)	0,0020 5 років	Землі житлової та громадської забудови	4,0 (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Юрій

Олександр ЛИСЕНКО



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

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

Код ЄДРПОУ 40456009

21.04.2023 № 06.01-16/592 На № _____ від _____

Сумському міському голові
Олександрю ЛИСЕНКУ

Інформація

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «Константа-Формат» за адресою: м. Суми, вул. Британська, 2, площею 0,0020 га»

До департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (в подальшому-Департамент) надійшло звернення від Товариства з обмеженою відповідальністю «Константа – Формат» стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Британська, 2, площею 0,0020 га, кадастровий номер 5910136600:18:012:0018, з функціональним призначенням-під магазин.

Департаментом було направлено запит до управління архітектури та містобудування Сумської міської ради щодо відповідності містобудівній документації вищезазначеної земельної ділянки. В результаті чого отримано відповідь (лист від 14.10.2022 № 381/08.01-20), наступного змісту: «Згідно з Планом зонування території міста Суми запитувана земельна ділянка знаходиться на вільній території без капітальної забудови, конкретне функціональне використання якої не визначене та яка використовується для пішохідних зав'язків вздовж проїзної частини житлової вулиці (пров. Лікаря Зіновія Красовицького).

Згідно Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Постанова КМУ від 28.07.2021 № 821) на території вулиць та доріг (20606.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні.

Згідно топографо-геодезичного плану масштабу М1:500 через запитувану земельну ділянку проходить транзитний газопровід, нормативна і охоронна зона (додаток И.1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій») навколо якої та на інженерній мережі не дозволяє розмістити на ділянці будь-яку споруду.

136

В межах ділянки наявні обмеження з наступним кодом:

- 06.06.2 історичний ареал населеного місця;
- 01.02.2 зона регулювання забудови;
- 01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

Також повідомляємо, що земельна ділянка з кадастровим номером 5910136600:18:012:0018 була сформована та згідно договору оренди надана під розміщення торгівельного кіоску (тимчасової споруди), а жодних дозвільних документів на проведення його реконструкції з наступним набуттям статусу об'єкту нерухомого майна уповноваженими органами раніше не приймалося».

В той же час частиною 10 статті 20 Земельного кодексу України визначено, що включення земельної ділянки із визначеним видом цільового призначення до меж функціональної зони не тягне за собою обов'язковості зміни виду її цільового призначення незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, визначення яких є можливим у межах такої зони.

Відповідно до частини 2 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

При розгляді даного питання просимо врахувати вищевикладену інформацію.

Директор департаменту

Старинська Олена

Пилипенко Оксана, 700429



Юрій КЛИМЕНКО



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

22.05.2023 № 16/07.01-13.01/05

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проєкту рішення Сумської міської ради
«Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою
відповідальністю «Константа-Формат» за адресою: м. Суми, вул. Британська, 2, площею
0,0020 га»

Розглянувши проєкт рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «Константа-Формат» за адресою: м. Суми, вул. Британська, 2, площею 0,0020 га» (далі – Проєкт рішення), проаналізувавши відповідні нормативні акти, повідомляємо наступне.

Проєктом рішення передбачається надання в оренду земельної ділянки за адресою м. Суми, вул. Британська, 2, з кадастровим номером 5910136600:18:012:0018 під розміщеним магазином. Об'єкт нерухомості за вказаною адресою зареєстровано 26.12.2015; власник – ТОВ «Константа-Формат».

Разом з тим, за інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради (від 14.10.2022 № 381/08.01-20) земельна ділянка з кадастровим номером 5910136600:18:012:0018 була сформована та надана у користування під розміщення торговельного кіоску (тимчасової споруди), і жодних дозвільних рішень на проведення його реконструкції з наступним набуттям статусу об'єкту нерухомого майна уповноваженими органами раніше не приймалося. У попередньому договорі оренди земельної ділянки від 06.06.2017 (із терміном дії до 04.06.2022) зазначено, що земельна ділянка за функціональним призначенням надається в оренду під розміщеним торговельним кіоском.

Таким чином, вказане свідчить про наявність ознак незаконної реєстрації тимчасової споруди як об'єкту нерухомого майна.

Згідно розпорядження міського голови від 30.08.2021 № 290-Р «Про взаємодію виконавчих органів Сумської міської ради з питань судового захисту прав та інтересів Сумської міської територіальної громади» оскарження державної реєстрації права власності на зазначене нерухоме майно здійснювало Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради, яке повідомило, що у задоволенні скарги на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав було відмовлено з процесуальних підстав (скарга стосується рішення, прийнятого у 2015 році, тоді як відповідні повноваження Мініюст отримав з 01.01.2016), а не по суті.

Окрім цього, Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради вказує, що земельна ділянка, яку пропонується надати в оренду, знаходиться на вільній території без капітальної забудови, конкретне функціональне використання якої не визначене та яка використовується для пішохідних зв'язків вздовж проїзної частини житлової вулиці (про. лік. З.Красовицького). Згідно Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова КМУ від 28.07.2021 № 821) на території вулиць та доріг (20606.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель

торгівлі» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні. Згідно топографо-геодезичного плану через земельну ділянку проходить транзитний газопровід, нормативна і охоронна зона (додаток И.1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій») навколо якого та інженерні мережі не дозволяють розмістити на ділянці будь-яку споруду.

Просимо врахувати вищевикладену інформацію при розгляді Проекту рішення.

Начальник правового управління

Сабодаж Д.А.



О.В. Чайченко