



Проект
оприлюднено

63

«02»

04

2024 р.

п.3

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2024 року № 21 МР
м. Суми

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та надання в оренду Мілютіній Наталії Олександрівні земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 7, площею 0,0303 га

*Інформація ДЗРП СМА-
68-69 стор.*

*Юр. виможок прав. упр. -
66-67 стор.*

Розглянувши звернення громадянки, надані документи, відповідно до статей 12, 79-1, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, статей 28, 29, 56 Закону України «Про землеустрій», частини першої статті 19 Закону України «Про оренду землі», враховуючи наказ Сумської міської військової адміністрації від 29 грудня 2023 року № 151-СМР «Про надання Мілютіній Наталії Олександрівні дозволу на поділ земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 7, площею 0,9202 га», абзацу другої частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», наказ Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції від 23.02.2024 № 141/8 та рекомендації засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 19 березня 2024 року № 80), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 7, кадастровий номер 5910136300:01:008:0052, на підставі якої передбачається поділ земельної ділянки площею 0,9202 га, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на дві земельні ділянки, а саме: площею 0,8899 га з кадастровим номером 5910136300:01:008:0064 та 0,0303 га з кадастровим номером 5910136300:01:008:0063 та надати в оренду земельну ділянку згідно з додатком до рішення.

2. Встановити орендну плату у розмірі відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеного в графі 6 додатку до рішення.

3. Мілютіній Наталії Олександрівні в місячний термін після підписання рішення звернутися до Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименка Юрія) для укладання договору оренди земельної ділянки.

4. Через півроку після припинення або скасування воєнного стану в Україні громадянці 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.

Секретар Сумської міської ради

Артем КОБЗАР

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 затвердження технічної документацію із
землеустрою щодо поділу земельної ділянки та
надання в оренду Мілютіній Наталії Олександрівні
земельної ділянки за адресою: м. Суми,
вул. Харківська, 7, площею 0,0303 га»
від _____ № _____ - МР

СПИСОК

громадян, яким надаються в оренду земельні ділянки

Прізвище, ім'я, по-батькові громадянки, реєстраційний номер картки платника податків	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк користуванн я	Категорія земельної ділянки	Код виду цільового призначен ня	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5	6
Мілютіна Наталія Олександрівна, 3089124541	Під розміщення магазину вул. Харківська, 7 5910136300:01:008:0063 (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 29381749 від 11.12.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1718109659101)	0,0303 1 рік	Землі житлової та громадської забудови	02.10	4,0 (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)

Секретар Сумської міської ради

Виконавець: Клименко Юрій



Артем КОБЗАР

65



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

«01» 04 2024 року № 7 /07.01-13.01/08

Сумській міській раді

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та надання в оренду Мілютіній Наталії Олександрівні земельної ділянки за адресою: м.Суми, вул. Харківська, 7, площею 0,0309 га»

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради, яким пропонується затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 7 з кадастровим номером 5910136300:01:008:0052, на підставі якої передбачається поділ земельної ділянки площею 0,9202 га, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на дві земельні ділянки, а саме: площею 0,8899 га з кадастровим номером 5910136300:01:008:0064 та 0,0303 га з кадастровим номером 5910136300:01:008:0063 з наданням їх в оренду Мілютіній Н.О., проаналізувавши відповідні нормативні акти, повідомляємо наступне.

Відповідно до інформації заступника директора Департаменту - начальника Управління архітектури та містобудування – головного архітектора щодо відповідності містобудівної документації від 19.02.2024 №67, даний поділ земельної ділянки є необґрунтованим, оскільки нежитлові приміщення площею 59,4 кв. м та 33 кв. м є вбудованими в багатоквартирний житловий будинок, мають спільні інженерні комунікації та знаходяться поза межами земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:01:008:0063. Тобто вона є вільною від капітальної забудови, використовується для благоустрою прибудинкової території, розміщення на ній об'єктів містобудування (прибудов) ущільнюють існуючу забудову.

Крім того, інформацією Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 25.03.2024 №06.01-16/376 повідомлено, що за результатами розгляду технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, виявлено, що кадастровий план земельної ділянки, утворений в результаті поділу, площею 0,0303 га не містить контурів об'єкта нерухомого майна, що вимагається статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Згідно з положеннями статті 134 Земельного кодексу України вільні земельні ділянки комунальної власності передаються у користування окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах).

Отже, враховуючи вказані обставини, надання в користування земельної ділянки, площею 0,0303 га з кадастровим номером 5910136300:01:008:0063, сформованої в результаті поділу, суперечить чинному законодавству.

Крім того, проектом рішення передбачається надання земельної ділянки в оренду строком на 1 рік.

У свою чергу наразі на підставі Указу Президента України від 31.10.2023 №720/2023 «Про утворення військової адміністрації» та Закону України «Про правовий режим воєнного стану» Сумська міська військова адміністрація, Сумська міська рада та її виконавчі органи реалізують надані законом повноваження за принципом їх розподілу.

Зокрема, відповідно до пункту 26 частини другої статті 15 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин (крім вирішення питань відчуження з комунальної власності земельних ділянок та надання таких земельних ділянок в оренду на строк понад один рік) здійснюється військовими адміністраціями населених пунктів.

Отже, порушене у проекті рішення питання належить до відання Сумської міської військової адміністрації, за результатами розгляду якого має бути виданий відповідний наказ.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Враховуючи викладене, проект рішення Сумської міської ради суперечить чинному законодавству України.

**В.о. начальника
правового управління**



Ольга БОЙКО

Цуканова
700-631

68



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

25.03.2024 № 06.01-16/376

Секретарю Сумської міської ради

Артему КОБЗАРЮ

Інформація

до проєкту рішення Сумської міської ради

«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та надання в оренду Мілютіній Наталії Олександрівні земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 7, площею 0,0303 га»

Зважаючи на ухвалене рішення постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (далі – Постійна комісія) (протокол № 80 від 19 березня 2024 року), щодо питання «Про розгляд звернення Мілютіної Наталії Олександрівни стосовно затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 7, площею 0,0303 га, кадастровий номер 5910136300:01:008:0063, під розміщення магазину, терміном на 1 рік (розмір відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки – 4,0)», повідомляємо наступне.

Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі- Департамент) вищезазначене питання було включено до порядку денного засідання Постійної комісії в наступній редакції - «Про розгляд звернення Мілютіної Наталії Олександрівни стосовно затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 7, площею 0,0303 га, кадастровий номер 5910136300:01:008:0063, під розміщення магазину, терміном на 1 рік (розмір відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки – 4,0)».

У ході обговорення депутатами Постійної комісії було ухвалено погодити дане питання, а саме: «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та надання в оренду Мілюгіній Наталії Олександрівні земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 7, площею 0,0303 га».

У зв'язку з вищенаведеним вважаємо за необхідне довести до Вашого відома наступне:

В результаті розгляду, поданої до Департаменту, технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, було виявлено, що кадастровий план земельної ділянки, утвореної в результаті поділу, площею 0,0303 га не містить контурів об'єкта нерухомого майна, що передбачено статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Зважаючи на відсутність об'єкта нерухомого майна на вищезазначеній земельній ділянці, відповідно до статті 134 Земельного кодексу України, передача її в користування на умовах оренди можлива лише на конкурсних засадах (на земельних торгах).

Згідно з інформацією з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію власності на нерухоме майно та технічних паспортів, нежитлові приміщення площею 59,4 кв.м. та 33 кв.м., є вбудованими в багатоквартирний житловий будинок, мають спільні інженерні комунікації та знаходяться поза межами земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:01:008:0063. Тобто, дана земельна ділянка є вільною від капітальної забудови, використовується для організації благоустрою прибудинкової території, та подальше розміщення на ній об'єктів містобудування (прибудов), що ущільнюють існуючу забудову, не передбачено містобудівною документацією.

На підставі наведеного, при розгляді даного питання просимо врахувати вищевикладену інформацію.

Директор департаменту



Юрій КЛИМЕНКО