



Проект  
оприлюднено

337

«19» 09 2024 р.

п. 14

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
РІШЕННЯ

від 2024 року № 124 -МР  
м. Суми

Про відмову Цікорідзе Наргізі у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Івана Сірка, 18/2, площею 0,0986 га, кадастровий номер 5910136300:06:019:0034

Розглянувши в порядку адміністративного провадження звернення Цікорідзе Наргізи (місце реєстрації: с. Токарі, Сумський район, Сумська область, вул. Гагаріна, буд. № 7, тел. 0662939922) від 18.10.2023 р. № Ц-2386/06.01-21 стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Івана Сірка, 18/2, площею 0,0986 га, кадастровий номер 5910136300:06:019:0034, строком на 5 років, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для громадського харчування, кафе), а також додані копії документів (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, договір купівлі-продажу від 17 вересня 2021 року, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, витяг № НВ-9929388242023 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, довіреність, паспортні дані, посвідка на постійне проживання, картка платників податків) було встановлено наступне.

Статтею 39 Земельного кодексу України встановлено, що використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, запитувана земельна ділянка розташована в функціональній ландшафтно-рекреаційній зоні Р-1 (зона об'єктів природно-заповідного фонду та прибережної захисної смуги), де переважними та супутніми та допустимими видами використання, які потребують спеціальних погоджень, розміщення кафе не передбачено.

Відповідно до топографо-геодезичної зйомки масштабу 1:500 через дану земельну ділянку проходять транзитні підземні інженерні мережі: 2 напірних колектори d-700 мм, охоронні зони яких визначені у додатку И-1 (обов'язковий) Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно зі Схемою планувальних обмежень Плану зонування території м. Суми, земельна ділянка знаходиться в межах прибережної захисної смуги озера Чеха, затвердженої відповідним рішенням Сумської міської ради та внесеної до Державного земельного кадастру.

Відповідно до статті 61 Земельного кодексу України та статті 89 Водного кодексу України, у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

Крім вищенаведеного, слід звернути увагу, що об'єкт незавершеного будівництва (незавершене будівництвом кафе з літньою площадкою 90 % готовності) є сукупністю будівельних матеріалів та не являється об'єктом нерухомого майна (будівлею, спорудою), у розумінні статті 331 Цивільного кодексу України, нормами якої встановлено, що до завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна), що в свою чергу суперечить частині першій та другій статті 134 Земельного кодексу України, якими визначено наступне: не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб), а відтак земельна ділянка підлягає продажу або передачі її в користування окремим лотом на конкурентних засадах (на земельних торгах).

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 12, 39, 61, 122, 123, 124, 134 Земельного кодексу України, статті 89 Водного кодексу України, статті 331 Цивільного кодексу України, статей 70, 71, 72, 74, 80 Закону України «Про адміністративну процедуру», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 13 серпня 2024 року № 88), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити Цікорідзе Наргізі (1988429284) у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Івана Сірка, 18/2, площею 0,0986 га, кадастровий номер 5910136300:06:019:0034, строком на 5 років, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для громадського харчування, кафе).

2. Рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника шляхом його вручення.

3. Рішення може бути оскаржене в порядку, визначеному Розділом VI

Закону України «Про адміністративну процедуру» протягом тридцяти календарних днів з дня доведення його до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта, або до відповідного місцевого суду.

4. Управлінню «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми» Сумської міської ради (СТРИЖОВА Алла) забезпечити доведення до відома заявника рішення у спосіб, зазначений у пункті 2.

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