



Проект  
оприлюднено  
«30» 09 2024 р.  
n, 7

**СУМСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ**  
**РІШЕННЯ**

від 2024 року № 120 -MP  
м. Суми

Про відмову Приходьку Андрію Володимировичу в продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Битицький старостинський округ), площею 10,0000 га

Розглянувши в порядку адміністративного провадження Сумською міською радою звернення громадянина Приходька Андрія Володимировича (місцезнаходження: м. Суми, вул. Соборна, буд. 32, кв. 83, тел. 0664745602) від 27.05.2024 № П-1169/03.01-01 стосовно продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Битицький старостинський округ), площею 10,0000 га з кадастровим номером 5924781500:04:002:0082, а також додані документи (копія паспорту громадянина України, копія РНОКПП, копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5906876942018 від 21.03.2018, копія інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 368113171 від 01.03.2024, копія Витягу № НВ-9931657342024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 01.03.2024, копія Державного акта на право постійного користування землею серія А № 000217, виданого на підставі рішення 21 сесії Сумської районної Ради народних депутатів Сумського району Сумської області від 31.03.1994), було встановлено наступне.

Відповідно до пункту 6<sup>1</sup> розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України громадяни України, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельною ділянкою державної чи комунальної власності, а також юридичні особи, яким на момент набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав

оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель" належало право постійного користування земельними ділянками державної чи комунальної власності, та які відповідно до статті 92 цього Кодексу не можуть набувати земельні ділянки на праві постійного користування, орендарі земельних ділянок, які набули право оренди земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів", мають право на купівлю таких земельних ділянок без проведення земельних торгів. Купівля земельних ділянок відповідно до цього пункту здійснюється за ціною, що дорівнює: нормативній грошовій оцінці земельної ділянки - для земель сільськогосподарського призначення; експертній грошовій оцінці земельної ділянки - для земель несільськогосподарського призначення.

У разі купівлі земельної ділянки її покупець має право на розстрочення платежу зі сплати ціни земельної ділянки з рівним річним платежем з урахуванням індексу інфляції, за умови встановлення заборони на продаж або інше відчуження та надання у користування земельної ділянки (крім надання у користування фермерському господарству земельних ділянок, які знаходяться у власності членів такого фермерського господарства, що є покупцями такої земельної ділянки) до повного розрахунку покупця за договором купівлі-продажу.

Безпосередньо пунктом 10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набрання чинності цим законом, є дійсним.

Згідно зі статтею 125 Земельного кодексу України (в редакції, чинній до 05.03.2009) право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникало після одержання її власником або користувачем документа, що посвідчує право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, та його державної реєстрації.

Згідно зі статтею 125 Земельного кодексу України (поточна редакція, чинна після 05.03.2009) право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Враховуючи те, що у своєму клопотанні про продаж (викуп) земельної ділянки, належної заявнику на праві постійного користування, без проведення земельних торгів <sup>ф. Приходимо</sup> посилається на Державний акт на право постійного користування землею серія А № 000217 та надає копію зазначеного акта, з метою перевірки інформації про дійсність згаданого акта Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради зроблено запит від 14.06.2024 до Відділу № 4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Сумській області з проханням повідомити про видачу та зберігання другого

примірника згаданого вище державного акта на право постійного користування землею.

Листом від 27.06.2024 Відділом № 4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Сумській області від 27.06.2024 була надана відповідь про те, що Державний акт на право постійного користування землею на ім'я Приходька Андрія Володимировича відсутній, так як Битицькою сільською радою не був переданий на зберігання другий примірник вищезазначеного акта. Відповідно до Книги записів (реєстрації) державних актів на право постійного користування землею на території Битицької сільської ради Сумського району Сумської області відсутній запис про реєстрацію Державного акта на право постійного користування землею, який був виданий Приходьку Андрію Володимировичу.

Після отримання вищезазначеної інформації, Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради зроблено запит від 05.07.2024 до Державного архіву Сумської області та Архівного відділу Сумської районної державної адміністрації, з проханням повідомити про видачу та зберігання другого примірника згаданого вище Державного акта на право постійного користування землею.

Листами від 23.07.2024 Державним архівом Сумської області та від 16.08.2024 Архівним відділом Сумської районної державної адміністрації було повідомлено, що оригінали та копії Державного акта на право постійного користування землею, а також Книги записів державних актів на право постійного користування землею на зберігання не передавалися.

✓ Беручи до уваги вищезазначене, у Сумській міській ради немає правових підстав для в продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Битицький старостинський округ), площею 10,0000 га, кадастровий номер 5924781500:04:002:0082, оскільки немає документального підтвердження того, що дійсно було видано Державний акт на право постійного користування землею серія А № 000217 Приходьку Андрію Володимировичу. ✓

В той же час зазначаємо, що відповідно до відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 5924781500:04:002:0082 сформована 21.03.2018 на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) фермерському господарству Приходько Андрія Володимировича для ведення фермерського господарства на території Битицької сільської ради Сумського району Сумської області, розробленої ТОВ «Сумський земельний кадастр» у 2018 році.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 12, 92, 125, пункту 6<sup>1</sup> розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», статей 70, 71, 72, 74, 75, 79, 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 10.09.2024 № 89), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

### ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Приходьку Андрію Володимировичу (2610703690) в продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства, розташованої за межами населених пунктів, на території Сумської міської територіальної громади (Битицький старостинський округ), площею 10,0000 га, кадастровий номер 5924781500:04:002:0082.

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

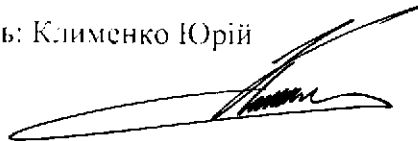
3. Рішення може бути оскаржене в порядку, визначеному Розділом VI Закону України «Про адміністративну процедуру» протягом тридцяти календарних днів з дня доведення його до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта, або до відповідного місцевого суду.

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