



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2025 року № 225-МР
м. Суми

Про відмову Нікітенко Ользі
Володимирівні у наданні в оренду
земельної ділянки за адресою: м. Суми,
вул. Сумської тероборони (Ковпака),
22/1, площею 0,0122 га, кадастровий
номер 5910136600:02:003:0377

Розглянувши в порядку адміністративного провадження звернення Нікітенко Ольги Володимирівни (місце реєстрації: м. Суми, проспект Перемоги, буд. 103, кв. 65, тел. 0955208942) від 24.12.2024 № 1540652 стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Сумської тероборони (Ковпака), 22/1, площею 0,0122 га, кадастровий номер 5910136600:02:003:0377, строком на 5 років, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення зупинки громадського транспорту «Обласна дитяча лікарня» з облаштуванням залу, туалету, підсобки та площадки), а також додані документи (копія паспорту та картки платника податків, копія договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 22.06.2020, копія інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.06.2020, витяг з Державного земельного кадастру від 20.11.2024 НВ-0002877832024, витяг № НВ-9954273122024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 20.11.2024), було встановлено наступне.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в функціональній зоні СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок ТР-3.

Одним із супутніх видів використання зони ТР-3 є розміщення закладів торгівлі та обслуговування; закладів громадського харчування.

Згідно зі Схемою планувальних обмежень Плану зонування території ділянка розташована в межах санітарно-захисної зони від підприємств IV-V класу шкідливості.

В межах території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (20605.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» є одним із супутніх видів використання відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051

«Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» (зі змінами).

Також слід зазначити, що згідно з попереднім договором оренди від 28.12.2019, земельна ділянка надавалась в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Автопромстрой» вільною від забудови під розміщення зупинки громадського транспорту «Обласна дитяча лікарня» з облаштуванням залу, туалету, підсобки та площадки.

Крім того, в січні 2019 року Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради був наданий Паспорт прив'язки розміщення групи тимчасових споруд у складі зупинки громадського транспорту «Обласна дитяча лікарня» ТОВ «Автопромстрой», термін дії якого закінчився 26.12.2024 року.

В той же час Нікітенко О.В. до заяви долучені копія договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 22.06.2020 за вищезазначеною адресою та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.06.2020 про реєстрацію об'єкту нерухомого майна – нежитлового приміщення загальною площею 107,4 кв. м. за вищезазначеною адресою.

За інформацією Управління архітектури та містобудування Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, містобудівні умови та обмеження на проектування об'єкту будівництва на земельній ділянці не надавалися.

Крім того, за інформацією Управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради у 2019 році була проведена позапланова перевірка ТОВ «Автопромстрой» щодо самочинного будівництва з порушенням містобудівного законодавства на вищезазначеній земельній ділянці за зверненням гр. Демченко Т.М.

Під час проведення перевірки було встановлено, що у м. Суми, по вул. Сумської тероборони (Ковпака), 22/1, ТОВ «Автопромстрой», на умовах укладеного договору оренди земельної ділянки 24.06.2015 з Сумською міською радою, використовує земельну ділянку з кадастровим номером 5910136600:002:003:0377, цільове призначення якої: «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі». ТОВ «Автопромстрой» з метою здійснення підприємницької діяльності, здійснило встановлення тимчасової споруди із полегшених матеріалів на вищевказаній земельній ділянці.

Згідно з експертним висновком щодо визначення об'єкта будівництва № 01/11 від 04.11.2019, вищезазначений об'єкт є тимчасовою спорудою, виготовленою з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, встановлена тимчасово, без улаштування фундаменту.

Відповідно до частини четвертої статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі.

Крім вищенаведеного, слід звернути увагу, що відповідно до частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - це офіційне визнання та підтвердження державою фактів

набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Державна реєстрація не є способом набуття права власності. Вона виступає лише засобом підтвердження фактів набуття чи припинення прав власності на нерухоме майно або інших речових прав. Державна реєстрація права власності на нерухоме майно є одним із юридичних фактів у юридичному складі, необхідному для підтвердження права власності, а самостійного значення для виникнення права власності не має. Така реєстрація визначає лише момент, з якого держава визнає та підтверджує право власності за наявності інших юридичних фактів, передбачених законом як необхідних для виникнення такого права.

Таким чином, на підставі наведеного, зазначена земельна ділянка не підпадає під виключення, що встановлені статтею 134 Земельного кодексу України (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).

Окрім цього, Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради було подано до Міністерства юстиції України скаргу на дії та рішення державного реєстратора Виконавчого комітету Сумської міської ради (вих. № 06.01-16/282 від 24.02.2025), з проханням скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 51306941 від 25.02.2020 на об'єкт нерухомого майна за вищезазначеною адресою.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 12, 39, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», 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 25 березня 2025 року № 98), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Нікітенко Ользі Володимирівні (2356217140) у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Сумської тероборони (Ковпака), 22/1, площею 0,0122 га, кадастровий номер 5910136600:02:003:0377, строком на 5 років, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення зупинки громадського транспорту «Обласна дитяча лікарня» з облаштуванням залу, туалету, підсобки та площадки).

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: Юрій КЛИМЕНКО



Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради
Проект рішення підготовлений Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
Доповідає Клименко Ю.М.