



Проект
оприлюднено
«13» 05 2025 р.
п. 3

315

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від року №108-МР
м. Суми

Про відмову у внесенні змін до договору оренди земельної ділянки, укладеного з Кучмою (Косяк) Оленою Анатоліївною за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 20, площею 22/100 частини від 0,0666 га, кадастровий номер 5910136300:03:004:0015

Розглянувши в порядку адміністративного провадження звернення Кучми (Косяк) Олени Анатоліївни (місце реєстрації: м. Суми, вул. ,) від 21.02.2025 № 1546173 стосовно внесення змін до договору оренди земельної ділянки, укладеного з Кучмою (Косяк) Оленою Анатоліївною за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 20, площею 22/100 частини від 0,0666 га, кадастровий номер 5910136300:03:004:0015, код цільового призначення 02.03 – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для обслуговування житлового приміщення, в частині зміни відсотку від нормативної грошової оцінки землі в орендній платі за рік, а саме 0,09 % замість 3,0 % , а також додані документи (копія паспорту, копія договору оренди від 23.04.2015, копія свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 09.12.2015 та копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.12.2015), було встановлено наступне.

Відповідно до частини першої статті 2 Закону України «Про оренду землі» відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Спеціалістами Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради з виїздом на місцевість 02.04.2025 проведено обстеження земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 20.

Встановлено, що зазначена земельна ділянка для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з кадастровим номером 5910136300:03:004:0015 перебуває у комунальній власності.

На момент обстеження на даній земельній ділянці розташоване нерухоме майно, у якому за візуальними ознаками здійснюється підприємницька

діяльність, а саме: магазин для роздрібної торгівлі непродовольчими товарами; адвокатська контора та бар, які розташовані на першому поверсі.

При цьому слід зазначити, що за Кучмою (Косяк) Оленою Анатоліївною в якості об'єкту нерухомого майна за даною адресою зареєстровано 90/100 часток 4-кімнатної квартири загальною площею 315,88 кв.м.

Таким чином, Кучмою (Косяк) Оленою Анатоліївною порушуються умови договору оренди земельної ділянки, п. 2.1. Розділу 2 якого зазначено, що земельна ділянка за функціональним призначенням надається в оренду для обслуговування житлового приміщення, згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель землі житлової забудови (02.03. - для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку).

Згідно зі статтею 24 Закону України «Про оренду землі» орендодавець має право вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди.

Відповідно до додатку 3 рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» (зі змінами)», ставка орендної плати за рік у розмірі 0,09 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки встановлена саме для обслуговування багатоквартирного житлового будинку, та не застосовується у разі здійснення на земельній ділянці підприємницької діяльності.

Враховуючи те, що земельна ділянка використовується для комерційного призначення, внесення змін до договору оренди земельної ділянки, укладеного з Кучмою (Косяк) Оленою Анатоліївною, не вбачається можливим.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 12, 39, 122, 123, 124, 211 Земельного кодексу України, статей 3, 15, 24 Закону України «Про оренду землі», 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 Кучмі (Косяк) Олені Анатоліївні () у внесенні змін до договору оренди земельної ділянки, укладеного з Кучмою (Косяк) Оленою Анатоліївною за адресою: м. Суми, вул. Покровська, 20, площею 22/100 частини від 0,0666 га, кадастровий номер 5910136300:03:004:0015, код цільового призначення 02.03 – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, для обслуговування житлового приміщення.

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.

317

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.