



Проект
оприлюднено

488

«04» 06 2025 р.

n.6

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2025 року № 286 -МР
м. Суми

Інформація ДЗРП - 491-493 ст.
Згідно висн - 494 стор.

Про надання Гузенку Владиславу
Андрійовичу в оренду земельної ділянки
за адресою: м. Суми,
вул. Харківська, 103, площею 0,0211 га,
кадастровий номер
5910136300:06:023:0042

Розглянувши звернення Гузенка Владислава Андрійовича від 24.01.2025 № 1542922, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 124, 125, 186 Земельного кодексу України, статей 28, 29, 55 Закону України «Про землеустрій», частини першої статті 19 Закону України «Про оренду землі», абзацу другого частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», на підставі рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» (зі змінами), враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 03 червня 2025 року № 100), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

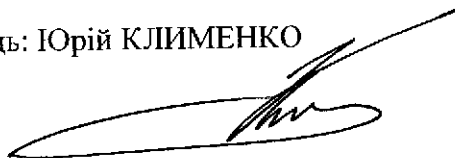
1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103, площею 0,0211 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0042.
2. Надати в оренду земельну ділянку згідно з додатком.
3. Встановити орендну плату у розмірі відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеного в графі 6 додатку до рішення.
4. Гузенку Владиславу Андрійовичу в місячний термін після прийняття рішення звернутися до Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименка Юрія) для укладання договору оренди земельної ділянки з подальшою державною реєстрацією права оренди відповідно до статті 125 Земельного кодексу України.

5. Через півроку після припинення або скасування воєнного стану в Україні громадянину 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: Юрій КЛИМЕНКО



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 – Климєнко Юрій

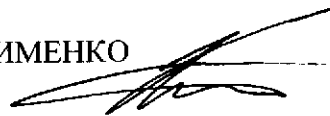
Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про надання Гузенку Владиславу Андрійовичу в
оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми,
вул. Харківська, 103, площею 0,0211 га,
кадастровий номер 5910136300:06:023:0042»
від 2025 року № -МР

СПИСОК
громадян, яким надаються в оренду земельні ділянки

Прізвище, ім'я, по- батькові громадянина, 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 призначення	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5	6
Гузенко Владислав Андрійович,	Під розміщенням магазином, вул. Харківська, 103, 5910136300:06:023:0042, (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 52649919 від 23.11.2023, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 667182759101)	0,0211 10 років	Землі житлової та громадської забудови	03.07	4,0 (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)

Секретар Сумської міської ради

Виконавець: Юрій КЛИМЕНКО



Артем КОБЗАР





791

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

03.06.2025 № 06.01-16/811

На № _____ від _____

Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ

Інформація

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання Гузенку Владиславу Андрійовичу в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103, площею 0,0211 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0042»

За результатами розгляду питання, стосовно надання Гузенку Владиславу Андрійовичу в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103, площею 0,0211 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0042, постійною комісією з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 03 червня 2025 року № 100) ухвалено рішення доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проєкт рішення Сумської міської ради «Про надання Гузенку Владиславу Андрійовичу в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103, площею 0,0211 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0042».

На підставі наведеного доводимо до вашого відома наступне.

За інформацією, наявною в Департаменті забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, повідомляємо, що:

- згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в межах території, що підлягає перспективній зміні її цільового використання (за рахунок реконструкції колишньої виробничої території);

- згідно зі Схемою проектних планувальних обмежень Проекту внесення змін до генерального плану реконструкції даної території передбачає розміщення на ній об'єктів, які не впливають негативно на прилеглу житлову забудову і не утворюють санітарно-захисну зону;

- згідно з Проектом внесення змін до генерального плану міста та Плану зонування території встановлення конкретної функціональної зони в місці розташування земельної ділянки відсутнє.

Згідно статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» детальний план території розробляється з метою визначення

планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції і після затвердження стає невід'ємною складовою генерального плану населеного пункту.

В тому числі, детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель, встановлених до або під час розроблення проекту (санітарно-захисної зони та охоронних зон, тощо).

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.

Пунктом 2 статті 123 Земельного кодексу України зазначено, що особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за документацією із землеустрою, звертається з заявою про надання дозволу на розробку документації із землеустрою до відповідного органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, передають у власність або користування таку земельну ділянку.

В той же час, пунктом 3 статті 123 Земельного кодексу України встановлено, що підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Зважаючи на відсутність встановленої конкретної функціональної зони в місці розташування запропонованої земельної ділянки визначити відповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації неможливо.

Додатково слід зазначити, що рішенням Сумської міської ради від 27 березня 2024 року № 4673-МР надано дозвіл Товариству з обмеженою відповідальністю «Агро-контур» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103 за умови розроблення Детального плану території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Відповідно до пункту 8 статті 186 Земельного кодексу України підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

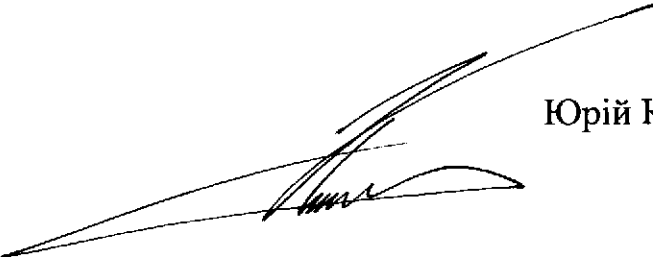
У поданій на затвердження технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для подальшої її передачі в користування на умовах оренди Гузенку Владиславу Андрійовичу за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103 відсутні документи, які

передбачені для встановлення функціональної зони в місці розташування земельної ділянки, а відтак визначити відповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації неможливо.

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

Директор департаменту

Васильченко Анна
Красовська Катерина 700-428



Юрій КЛИМЕНКО



494

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

04.06.2025 № 28/07.01-13.01/08

**Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ**

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання Гузенку Владиславу Андрійовичу в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103, площею 0,0211 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0042»
(далі – проект рішення)

Розглянувши вказаний проект рішення Сумської міської ради та проаналізувавши нормативно-правові акти з даного питання, повідомляємо наступне.

Земельна ділянка, про яку йдеться у проекті рішення, знаходиться на території колишнього виробничого підприємства.

Слід зазначити, що рішенням Сумської міської ради від 27.03.2024 №4673-МР надано дозвіл ТОВ «Агро-контур» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103 за умови розроблення Детального плану території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначеної для комплексної забудови чи реконструкції.

У свою чергу, з аналізу норм чинного законодавства, зокрема Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926, замовником Детального плану території є орган місцевого самоврядування, незалежно від суб'єктів фінансування розроблення такої документації, а формування земельних ділянок, які вимагають наявності такої документації, можливе лише після розроблення та затвердження її у встановленому законом порядку.

Крім того, до проекту рішення Департаментом ресурсних платежів Сумської міської ради підготовлена інформація від 03.06.2025 №06.01-16/811, зі змісту якої вбачається, що у поданій на затвердження технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для подальшої її передачі в користування на умовах оренди Гузенку В.А. за вказаною адресою відсутні документи, які передбачені для встановлення функціональної зони в місці розташування земельної ділянки, а відтак визначити відповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації неможливо.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, проект рішення суперечить чинному законодавству України.

**В.о. начальника
правового управління**

Ольга БОЙКО

Цуканова
700-631