



802

Проект

оприлюднено

«04» 06 2025 р.

n.2

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ

РІШЕННЯ

від 2025 року № 290 -МР
м. Суми

Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки, укладеного з Антонюк Наталією Анатоліївною за адресою: м. Суми, вул. Холодноярської бригади (вул. Сумсько-київських дивізій), 22 а, площею 0,0100 га

Розглянувши в порядку адміністративного провадження Сумською міською радою звернення Антонюк Наталії Анатоліївни (місцезнаходження:) від 28 травня 2025 року № 4288/03.02-07 стосовно продовження дії договору оренди земельної ділянки (далі - Договір) за адресою: м. Суми, вул. Сумсько-київських дивізій (вул. Холодноярської бригади), 22 а, кадастровий номер 5910136300:05:007:0110, а також додані документи (копію договору купівлі-продажу будівлі, об'єкта незавершеного будівництва від 29.09.2023, копії витягів з Державного реєстру речових прав щодо об'єкта будівництва та земельної ділянки, копію витягу з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, копію технічного паспорта на об'єкт незавершеного будівництва), було встановлено наступне:

Згідно з абзацом 2 пункту 2.2 Договору, укладеного від 26 грудня 2005 року (зі змінами) за адресою: м. Суми, вул. Холодноярської бригади (вул. Сумсько - київських дивізій), 22 а, площею 0,0100 га, кадастровий номер 5910136300:05:007:0110, після закінчення терміну дії договору Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків відповідно до умов цього договору, має за інших рівних умов, переважне право на поновлення договору. У цьому разі Орендар повинен повідомити письмово Орендодавця про бажання щодо продовження дії договору на новий термін не пізніше, ніж за два місяці до його закінчення. Термін дії закінчення Договору – 05 липня 2025 року, в той же час орендарем Антонюк Наталією Анатоліївною подано заяву щодо поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки 28 травня 2025 року, що свідчить про порушення умов Договору.

Крім того, відповідно до рішення Зарічного районного суду від 09 серпня 2024 року у справі № 592/8542/23 було вирішено скасувати реєстрацію

декларації про початок будівельних робіт, подану приватним підприємцем Корніцьким Владиславом Олександровичем () за № СМ 08311024762 від 03 серпня 2011 року, об'єкт будівництва - продовольчий магазин за адресою: м. Суми, вул. Сумсько-київських дивізій), 22 а, зареєстровану Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у Сумській області, зокрема, яка стала підставою для реєстрації права власності за Корніцьким Владиславом Олександровичем 01 серпня 2023 року на об'єкт незавершеного будівництва, ступінь будівельної готовності якого складає 5 %. В подальшому Корніцький Владислав Олександрович продав даний об'єкт незавершеного будівництва Антонюк Наталії Анатоліївни у відповідності до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Слід також звернути особливу увагу на те, що об'єкт незавершеного будівництва (незавершене будівництво готовністю 5 % в даному випадку) 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).

Виходячи з того, що землекористувач земельної ділянки зобов'язаний забезпечувати виконання умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, поновлення Договору не вбачається можливим.

Відповідно до статті 331 Цивільного кодексу України, статті 31, 33, 34, 36 Закону України «Про оренду землі», абзацу другої частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», відповідно до 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 03 червня 2025 року № 100), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити Антонюк Наталії Анатоліївни () у поновленні договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Холодноярської бригади (вул. Сумсько-київських дивізій), 22 а з кадастровим номером 5910136300:05:007:0110, площею 0,0100 га, категорія та функціональне призначення земельних ділянок: землі житлової та громадської забудови, під розташування магазину.

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 місцевого адміністративного суду у порядку і строки, визначені Кодексом

804

адміністративного судочинства України.

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

