



Проект
оприлюднено

266

«17» 06 2025 р.
и. 28

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIIІ СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2025 року № 62 -МР
м. Суми

Про відмову Ганнусу Валентину
Яковлевичу у наданні в оренду
земельної ділянки за адресою:
м. Суми, вул. Засумська, 12, площею
0,0048 га

Розглянувши в порядку адміністративного провадження звернення Ганнуса Валентина Яковлевича (місце реєстрації: м. Суми,) від 27.11.2024 р. № Г-3102/03.01-01 стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Засумська, 12, площею 0,0048 га, під розміщенням нежитлового приміщення, міні-магазина, а також додані копії документів (ситуаційний план М 1:5000, інформація 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, паспортні дані, посвідчення) було встановлено наступне.

Відповідно до Проекту внесення змін до генерального плану міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 р. № 1943-МР та Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 р. № 2180-МР, земельна ділянка розташована на вільній території з твердим покриттям, пішохідна зона між прибудинковою територією багатоквартирного житлового будинку та територією ринку, торгівельною зоною з тимчасовими спорудами для здійснення ринкової торгівлі, де розміщення капітальних об'єктів містобудування не передбачено.

Згідно з топографо-геодезичним планом масштабу 1:500 через земельну ділянку проходять інженерні підземні комунікації.

Враховуючи те, що згідно з містобудівною документацією земельна ділянка позначена як вільна територія, визначити, відповідно до додатку 60 Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, вид функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок неможливо.

В свою чергу статтею 20 Земельного кодексу України встановлено, що віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати 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»).

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.

Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Згідно зі статтею 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок комунальної власності у користування здійснюється органами місцевого самоврядування. Рішення приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки.

Особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель 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, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у користування такі земельні ділянки.

У заяві зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До заяви додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки.

Відповідний орган місцевого самоврядування розглядає заяву і дає дозвіл на розроблення документації із землеустрою або надає мотивовану відмову у його наданні. 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.

Стаття 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачає, що кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів місцевого самоврядування про передачу цих ділянок у власність чи користування, зміну їх цільового призначення, визначення їх грошової оцінки, про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель щодо конкретних земельних ділянок.

Отже, зважаючи на те, що у зверненні не вказано кадастровий номер земельної ділянки, яка бажана для отримання в оренду та невідповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації передача в оренду даної земельної ділянки суперечить вимогам чинного законодавства України.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 12, 20, 39, 79-1, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, стаття 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр», 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 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 Ганнусу Валентину Яковлевичу () у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Засумська, 12, площею 0,0048 га, під розміщеним нежитловим приміщенням, міні-магазином.

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. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Юрій) 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 підготовлено Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
Доповідач – Клименко Юрій