



Проект
оприлюднено

487

«05»

08

2025 р.

п. 25

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від
м. Суми

2025 року № 131 МР

Інж. ДЗРП - 488-490 стор.

Про надання Гузенку Владиславу Андрійовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі в користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103, орієнтовною площею не більше 0,0500 га

Розглянувши звернення громадянина від 25.04.2025 № 1563011, надані документи, відповідно до статей 12, 20, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 28, 29, 50 Закону України «Про землеустрій», абзацу другої частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 22 липня 2025 року № 101), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Надати Гузенку Владиславу Андрійовичу () дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103, орієнтовною площею не більше 0,0500 га, функціональне призначення земельної ділянки: під розміщеною будівлею прохідної (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 58841535 від 04.03.2025 р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 601021459101, загальна площа – 64.1 кв.м.).

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



488

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

25.07.2025 № 06.01-16/1010

На № _____ від _____

Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ

Інформація

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання Гузенку Владиславу Андрійовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі в користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103, орієнтовною площею не більше 0,0500 га»

За результатами розгляду звернення, стосовно надання Гузенку Владиславу Андрійовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі в користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103, орієнтовною площею не більше 0,0500 га, постійною комісією з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 22 липня 2025 року № 101) ухвалено рішення доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проект рішення Сумської міської ради «Про надання Гузенку Владиславу Андрійовичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі в користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103, площею не більше 0,0500 га».

На підставі наведеного доводимо до вашого відома наступне.

Статтею 123 Земельного кодексу України визначено, що підставою для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих 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.

Згідно з Проектом внесення змін до Генерального плану міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР та

Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в межах колишньої виробничої території, що підлягає шляхом реконструкції перспективній зміні її цільового використання.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України встановлено, що віднесення земельних ділянок до певних категорій та виду цільового призначення земельних ділянок, що відбувається або при формуванні земельної ділянки або при зміні її цільового призначення, має відповідати Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (далі – Класифікатор) (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051).

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Враховуючи відсутність функціонального призначення території в містобудівній документації, визначити відповідність Класифікатору неможливо.

Функціональне призначення територій, відповідно до статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначається виключно містобудівною документацією на місцевому рівні – генеральним планом або комплексним планом просторового розвитку території громади.

Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

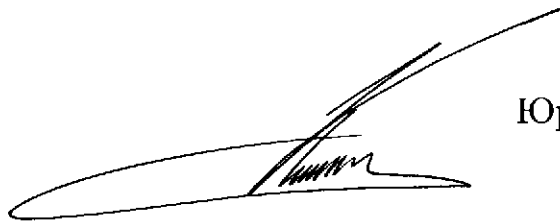
Згідно пункту 3 статті 16-1 вищезазначеного Закону, до переліку складових, які включає комплексний план, належить: планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтною організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів).

Додатково повідомляємо, що відповідно до статті 120 Земельного кодексу України істотною умовою договору, на підставі якого набувається право власності на об'єкт нерухомого майна, пов'язаного з переходом права власності на земельну ділянку є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на такий об'єкт. У договорі купівлі-продажу від 04 березня 2025 року кадастровий номер не вказано, що є порушенням норм чинного законодавства та позбавлення можливості визначення місця розташування об'єкта нерухомого майна.

Зважаючи на вищевикладене та враховуючи те, що у Проекті внесення змін до Генерального плану міста Суми (основне креслення) та Плані зонування території міста Суми функціональне призначення території не встановлене, а Комплексний план просторового розвитку Сумської міської територіальної громади не розроблений, при розгляді даного питання просимо врахувати дану інформацію.

Директор департаменту

Васильченко Анна
Красовська Катерина 700-428



Юрій КЛИМЕНКО