



Проект
оприлюднено

576

«18»

08

2025 р.

n. 15

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2025 року № 152 -МР
м. Суми

Про надання фізичній особі-підприємцю Касьяненко Світлані Миколаївні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Шевченка, 18, кадастровий номер 5910136600:19:034:0045, площею 0,0460 га

інформ. упр. архітекст. — 579 стр.

інформ. ДЗРПТ — 580-581 стр.

Розглянувши звернення фізичної особи-підприємця від 30.12.2024 № 1540987, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, частини першої статті 19 Закону України «Про оренду землі», абзацу ^{місцево} 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 засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 06 серпня 2025 року № 102), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати в оренду земельну ділянку згідно з додатком.
2. Встановити орендну плату у розмірі відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеного в графі 5 додатку до рішення.
3. Фізичній особі-підприємцю Касьяненко Світлані Миколаївні в місячний термін після прийняття рішення звернутися до Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Юрій) для укладання договору оренди земельної ділянки.
4. Через півроку після припинення або скасування воєнного стану в Україні фізичній особі-підприємцю Касьяненко Світлані Миколаївні 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.

577

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.

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про надання фізичній особі-підприємцю Касьяненко
Світлані Миколаївні в оренду земельної ділянки за
адресою: м. Суми, вул. Шевченка, 18, кадастровий
номер 5910136600:19:034:0045, площею 0,0460 га»
від 2025 року № -МР

СПИСОК
фізичних осіб-підприємців, яким надаються в оренду земельні ділянки

Прізвище, ім'я, по- батькові фізичної особи-підприємця, реєстраційний номер картки платника податків	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк користуван ня	Категорія земельної ділянки	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5
Фізична особа- підприємець Касьяненко Світлана Миколаївна,	Під розміщенням магазином вул. Шевченка, 18 5910136600:19:034:0045 (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 57415942 від 05.11.2024, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: <u>1896964959101</u> , незавершене будівництво, готовність 91%, загальною площею 383,6 кв.м)	0,0460 3 роки	Землі житлової та громадської забудови	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



15.01.2025 № 23

на № 06.01-18/7621 від 31.12.2024

579

Заступнику начальника
управління земельних відносин
Анні ВАСИЛЬЧЕНКО

ІНФОРМАЦІЯ

щодо відповідності містобудівній документації

земельної ділянки розташованої за адресою: м. Суми, вулиця Шевченка, 18, згідно заяви від ФОП Касьяненко Світлани Миколаївни стосовно надання в оренду земельної ділянки з кадастровим номером 5910136600:19:034:0045, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, під розміщення магазину, загальною площею 0,0460 га

1. Відповідність встановленому містобудівному зонуванню.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, запитувана земельна ділянка розташована в функціональній зоні Г-1, Г-2 (зони центру та ділова зона).

Одним із переважних видів використання зони Г-1, Г-2 є розміщення таких комерційних об'єктів, як ділові та бізнес-центри.

2. Наявні планувальні обмеження.

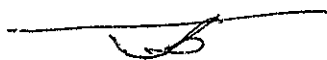
Згідно з топографо-геодезичним планом масштабу 1:500 на запитуваній земельній ділянці наявні інженерні мережі (каналізаційна, газопровід), які мають відповідні охоронні зони визначені відповідними Державними будівельними нормами.

3. Відповідність Класифікатору видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051, доповнено додатками 58, 59, 60 Постановою КМУ від 28.07.2021 № 821).

Згідно з додатком 60 до Порядку: в межах території адміністративно-офісної забудови (10201.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» є одним із супутніх видів використання, в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території.

Враховуючи вищезазначене, запитувана земельна ділянка відповідає встановленому чинною містобудівною документацією функціональному зонуванню території, і може бути надана в оренду.

В.о. начальника управління
архітектури та містобудування



Олександр ФРОЛОВ

Анатолій Смолянінов, 700-413

Наталія Довженко, 700-413



580

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

О.О. 2025 № *06.01-16/2025*

На № _____ від _____

Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ

Інформація

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання фізичній особі-підприємцю Касьяненко Світлані Миколаївні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Шевченка, 18, кадастровий номер 5910136600:19:034:0045, площею 0,0460 га»

За результатами розгляду звернення стосовно надання фізичній особі-підприємцю Касьяненко Світлані Миколаївні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Шевченка, 18, кадастровий номер 5910136600:19:034:0045, площею 0,0460 га, постійною комісією з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 06 серпня 2025 року № 102) ухвалено рішення доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проєкт рішення Сумської міської ради «Про надання фізичній особі-підприємцю Касьяненко Світлані Миколаївні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Шевченка, 18, кадастровий номер 5910136600:19:034:0045, площею 0,0460 га».

При розгляді даного звернення було встановлено таке.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за Касьяненко Світланою Миколаївною зареєстрований об'єкт незавершеного будівництва з готовністю 91 % - нежитлове торгівельно-офісне приміщення, що знаходиться за адресою: м. Суми, вул. Шевченка, буд. 18.

Відповідно до частини 11 статті 120 Земельного кодексу України якщо об'єкт незавершеного будівництва розміщений на земельній ділянці комунальної власності, що не перебуває у користуванні, набувач такого об'єкта нерухомого майна зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на такий об'єкт звернутися до органу місцевого самоврядування із заявою про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, що належить йому на

праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 цього Кодексу.

Орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, зобов'язаний передати земельну ділянку у власність або користування набувачу в порядку, встановленому цим Кодексом.

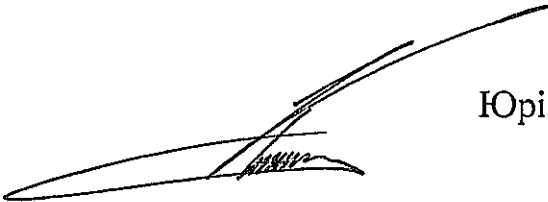
Пропущення строку подання заяви, зазначеного в абзаці першому цієї частини, не може бути підставою для відмови набувачу (власнику) такого об'єкта у передачі йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт.

Слід звернути увагу, що об'єкт незавершеного будівництва 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), що в свою чергу суперечить частині першій та другій статті 134 Земельного кодексу України, якими визначено наступне: не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб).

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

Директор департаменту

Христич Катерина
Красовська Катерина 700-428
Баласюкова Наталія



Юрій КЛИМЕНКО