



Проект
оприлюднено

«18»

08

2025 р.

688

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

п. 16

від 2025 року № 187 -МР
м. Суми

Про надання Товариству з обмеженою
відповідальністю «Сумський
консалтинговий центр» дозволу на
розроблення проекту землеустрою
щодо відведення земельної ділянки за
адресою: м. Суми, вул. Юрія
Ветрова, 24, орієнтовною площею не
більше 0,1400 га

інформ. упр. архітек. — 690 стор.

інформ. ДЗРЛ. — 691-692 стор.

Др. інж. висн. — 693-694 стор.

Розглянувши звернення юридичної особи від 29.05.2025 № 1576658, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 124, 134 Земельного кодексу України, статей 28, 29, 50 Закону України «Про землеустрій», статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», абзацу другого 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 Товариству з обмеженою відповідальністю «Сумський консалтинговий центр» (35383772) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 24, орієнтовною площею не більше 0,1400 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком - 11.02); під розміщеними складськими приміщеннями (номер запису в Реєстрі прав власності на

нерухоме майно: 1031 в книзі: 22 від 04.07.2008, нежитлова будівля площею 316,2 кв. м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 13300289). 689

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.

Заступнику начальника
управління земельних відносин
Анні ВАСИЛЬЧЕНКО

ІНФОРМАЦІЯ

щодо відповідності містобудівній документації

земельної ділянки розташованої за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 24, згідно заяви ТОВ «Сумський консалтинговий центр» стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду із цільовим призначенням 11.02 «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком», орієнтовною площею 0,1400 га, під розміщеним складським приміщенням.

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 виробничій зоні підприємств V класу шкідливості В-5.

Одним із супутніх видів дозволеного використання зони В-5 є розміщення об'єктів складського призначення різного профілю.

2. Наявні планувальні обмеження.

Згідно зі Схемою планувальних обмежень Плану зонування території міста Суми ділянка знаходиться в межах санітарно-захисної зони від підприємств IV-V класу шкідливості.

Згідно з топографо-геодезичним планом масштабу 1:500 через запитовану земельну ділянку проходять інженерні мережі, які мають охоронні зони визначені відповідними Державними будівельними нормами.

3. Відповідність Класифікатору видів функціонального призначення територій 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, із змінами, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 31.12.2024 р. № 1557).

Згідно з додатком 60 до Порядку: в межах виробничої території промислових підприємств (20101.0) ділянки з видом цільового призначення 11.02 «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком» є одним із переважних (основних) видів використання.

При цьому зазначаємо, що згідно топографо-геодезичних планів та ортофотоплану на запитованій земельній ділянці відсутня будівля містобудування (складські приміщення), що потребує додатково уточнення. Також, відсутні пішохідні та під'їзні шляхи до запитованої земельної ділянки, яка розташована в середині планувального кварталу.

Начальник управління архітектури
та містобудування - головний архітектор

Юрій НІКОЛАЄНКО



891

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

29.07.2025 № 06.01-16/1015

На № _____ від _____

Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ

Інформація

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Сумський консалтинговий центр» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 24, орієнтовною площею не більше 0,1400 га»

За результатами розгляду звернення стосовно надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Сумський консалтинговий центр» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі в користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 24, орієнтовною площею не більше 0,1400 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 Товариству з обмеженою відповідальністю «Сумський консалтинговий центр» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 24, орієнтовною площею не більше 0,1400 га».

На підставі наведеного доводимо до вашого відома наступне.

29.05.2025 Товариство з обмеженою відповідальністю «Сумський консалтинговий центр» звернулось до Сумської міської ради через управління «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми» Сумської міської ради стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 24, орієнтовною площею 0,1400 га».

При розгляді даного звернення було встановлено таке.

Відповідно до витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно, доданому заявником до заяви, за ТОВ «Сумський консалтинговий центр» по вул. Юрія Ветрова, 24 зареєстрована нежитлова будівля, склад літ. «И» площею

(622)

316,2 кв. м. (номер запису в Реєстрі прав власності на нерухоме майно: 1031 в книзі: 22 від 04.07.2008, нежитлова будівля площею 316,2 кв. м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 13300289).

При цьому, відповідно до матеріалів інвентаризаційної справи на нежитлові приміщення за адресою: м. Суми, вул. Юрія Ветрова, 24, будівля літ. «И» була знесена та залишився фундамент, про що зазначено в складеному акті польового контролю від 06.12.2007 № 149.

Згідно з топографо-геодезичними планами та ортофотоплану на земельній ділянці, бажаній для відведення, відсутня будівля містобудування (складські приміщення).

Враховуючи вищевикладене, спеціалістами Департаменту, забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради з виїздом на місцевість було проведено обстеження земельної ділянки за даною адресою. На момент обстеження на даній земельній ділянці було відсутнє нерухоме майно, натомість за візуальними ознаками були наявні залишки металевих каркасних труб.

Таким чином, фактично нерухоме майно на запитуваній земельній ділянці відсутнє.

Нормами статті 134 Земельного кодексу України встановлено, що не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки, зокрема, комунальної власності у разі розташування на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

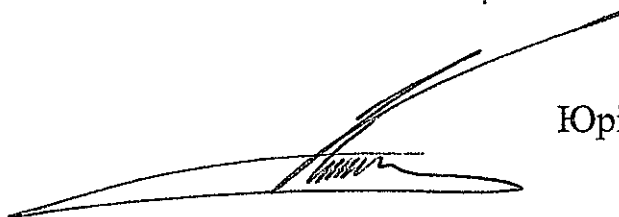
Отже, право власності на об'єкт нерухомого майна зареєстровано, про що свідчить відповідний запис в Реєстрі прав власності, але фактично не існує та не розташовано на бажаній для відведення земельній ділянці.

На підставі викладеного, при розгляді даного питання просимо врахувати вищезазначену інформацію.

Додаток: на 3 арк. в 1 прим.

Директор департаменту

Юрій КЛИМЕНКО



Васильченко Анна
Красовська Катерина 700-428
Баласюкова Наталія



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

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

«26» серпня 2025 року №38/07.01-13.01/08

Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради «Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Сумський консалтинговий центр» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м.Суми, вул. Юрія Ветрова, 24, орієнтовною площею не більше 0,1400 га»
(далі по тексті – проект рішення)

Розглянувши вказаний проект рішення та додану до нього інформацію, встановлено наступне.

Проектом рішення пропонується надати зазначеному суб'єкту господарювання дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м.Суми, вул. Юрія Ветрова, 24, орієнтовною площею не більше 0,1400 га, під розміщеними складськими приміщеннями, зареєстрованими в Реєстрі прав власності на нерухоме майно.

Натомість, в інформації щодо відповідності містобудівній документації від 10.07.25 №330 та інформації Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради від 29.07.2025 №01.01-16/1015, доданих до проекту рішення, зазначається про фактичну відсутність складських приміщень на запитуваній земельній ділянці.

Отже, проектом рішення пропонується надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди під нерухомим майном, яке фактично відсутнє, однак право власності на яке зареєстроване.

Відповідно до ч.1 статті 181 Цивільного кодексу України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації (ч.1 статті 181 Цивільного кодексу України).

Згідно з пунктом 4) ч.1 статті 346 вказаного кодексу знищення майна є підставою припинення права власності.

Зазначена норма кореспондується з відповідними положеннями Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зокрема статтею 14, відповідно до якої знищення об'єкта нерухомого майна є підставою закриття реєстраційної справи. У разі знищення об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного

будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості (у тому числі у зв'язку із зміною проектної документації на будівництво) або скасування державної реєстрації земельної ділянки відповідний розділ Державного реєстру прав та реєстраційна справа закриваються, а реєстраційний номер цього об'єкта скасовується (п.1 ч.1 та ч.2 статті 14).

Акцентуємо, що відповідно до положень статті 134 Земельного кодексу України вільні земельні ділянки комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті (зокрема у випадку розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб).

Враховуючи викладене, припинення існування нерухомого майна є підставою для скасування реєстраційного номеру такого об'єкта та закриття реєстраційної справи.

Отже, вищевказані обставини є підставою для відмови в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, у зв'язку з чим проект рішення у запропонованій редакції суперечить чинному законодавству України.

**В.о. начальника
правового управління**

Цуканова Олена
700-631



Ольга БОЙКО