



Проект
оприлюднено

1049

«19»

09

2025 р.

п. 10

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2025 року № 258 -МР
м. Суми

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097 та надання фізичній особі-підприємцю Дідуху Максиму Васильовичу та Дідух Кароліні Миколаївні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097

Григорів. ДЗРД-1053-1055ст

Розглянувши звернення фізичної особи-підприємця та громадянки від 14.08.2025 № 1635135 та від 05.09.2025 № 1657379, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 124, 125, 186 Земельного кодексу України, статей 28, 29, 50 Закону України «Про землеустрій», частини першої статті 19 Закону України «Про оренду землі», абзацу ^{м. першого} 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 постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 16 вересня 2025 року № 103), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити фізичній особі-підприємцю Дідуху Максиму Васильовичу () проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097.
2. Надати в оренду земельну ділянку згідно з додатком.

3. Встановити орендну плату у розмірі відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеного в графі 6 додатку до рішення. 1050

4. Фізичній особі-підприємцю Дідуху Максиму Васильовичу та Дідух Кароліні Миколаївні в місячний термін після прийняття рішення звернутися до Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименка Юрія) для укладання договору оренди земельної ділянки з подальшою державною реєстрацією права оренди відповідно до статті 125 Земельного кодексу України.

5. Через півроку після припинення або скасування воєнного стану в Україні громадянину 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.

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

Додаток

до рішення Сумської міської ради

«Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097 та надання фізичній особі-підприємцю Дідуху Максиму Васильовичу та Дідух Кароліні Миколаївні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097»

від

2025 року №

-МР

СПИСОК

фізичних осіб-підприємців та громадян, яким надаються в оренду земельні ділянки

Прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи-підприємця та громадянина, реєстраційний номер картки платника податків	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк користування	Категорія земельної ділянки	Код виду цільового призначення	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5	6
Фізична особа-підприємець Дідух Максим Володимирович,	Під розміщенням автотранспортним підприємством, вул. Харківська, 103/1, 5910136300:06:023:0097, (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 51003411 від 11.07.2023, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2765579359080)	1/2 від 0,3466 5 років	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.04	4,0 (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)

105/1

Дідух Кароліна Миколаївна,	Під розміщеним автотранспортним підприємством, вул. Харківська, 103/1, 5910136300:06:023:0097, (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 51003454 від 11.07.2023, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2765579359080)	1/2 від 0,3466 5 років	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.04	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

1052



1053

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

12.09.2025 № 06.01-10/12.20

На № _____ від _____

Секретарю Сумської міської ради
Артему КОБЗАРЮ

Інформація

до проекту рішення Сумської міської ради «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097 та надання фізичній особі-підприємцю Дідуху Максиму Васильовичу та Дідух Кароліні Миколаївні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097»

За результатами розгляду звернення стосовно затвердження фізичній особі-підприємцю Дідуху Максиму Васильовичу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097 та надання в оренду фізичній особі-підприємцю Дідуху Максиму Васильовичу та Дідух Кароліні Миколаївні земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097, постійною комісією з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 16 вересня 2025 року № 103) ухвалено рішення доручити Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради підготувати проект рішення Сумської міської ради «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097 та надання фізичній особі-підприємцю Дідуху Максиму Васильовичу та Дідух Кароліні Миколаївні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 103/1, площею 0,3466 га, кадастровий номер 5910136300:06:023:0097».

На підставі наведеного доводимо до вашого відома наступне.

Згідно з Проектом внесення змін до Генерального плану м. Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 119.12.2012 № 1943-МР, земельна ділянка розташована в проектній території перспективної зміни цільового використання території, функціональне використання якої шляхом

деталізації проектного рішення генерального плану на сьогодні відповідними рішеннями Сумської міської ради не визначене. (1054)

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в функціональній зоні перспективної зміни цільового використання території, функціональне використання якої шляхом деталізації проектного рішення генерального плану на сьогодні відповідними рішеннями Сумської міської ради не визначене.

При цьому, виходячи зі «Схеми проектних планувальних обмежень» у складі креслень генерального плану та Зонінгу, в місці розташування проектною земельної ділянки в перспективі не мають розміщуватися об'єкти, які згідно з Санітарними правилами забудови населених пунктів створюють навколо себе санітарно-захисні зони.

Враховуючи те, що згідно з чинною містобудівною документацією земельна ділянка розташована на території перспективної зміни цільового призначення без відповідної конкретизації її функціонального зонування, визначити співвідношення між видом функціонального призначення території та видом цільового призначення земельної ділянки, згідно з додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (зі змінами), на сьогодні неможливо.

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.

При цьому, згідно з пунктом 6 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», до 1 січня 2028 року залишена можливість визначення функціонального призначення території на підставі такого виду містобудівної діяльності, як детальний план території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель». При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

(1055)

Згідно статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» детальний план території розробляється з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції і після затвердження стає невід'ємною складовою генерального плану населеного пункту.

В тому числі, детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель, встановлених до або під час розроблення проекту (санітарно-захисної зони та охоронних зон, тощо).

Зважаючи на відсутність встановленої конкретної функціональної зони в місці розташування запропонованої земельної ділянки визначити відповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації неможливо.

Відповідно до пункту 8 статті 186 Земельного кодексу України підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

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

Директор департаменту

Васильченко Анна
Красовська Катерина 700-428

Юрій КЛИМЕНКО

