



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел. (0542) 700 404  
e-mail: [dresurs@smr.gov.ua](mailto:dresurs@smr.gov.ua), web: [dresurs.smr.gov.ua](http://dresurs.smr.gov.ua)

Код ЄДРПОУ 40456009

13.12.2024 № 06.01-16/1749

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії з питань  
архітектури, містобудування, регулювання  
земельних відносин, природокористування  
та екології Сумської міської ради  
Сергію ДМИТРЕНКУ

631/01-13  
24 12 24

### Службова записка

Зважаючи на ухвалені рішення постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол № 94 від 10 грудня 2024 року) «Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Пролісок-2021» в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Збройних Сил України, 12, кадастровий номер 5910136300:01:006:0024, площею 0,0020 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщеним нежитловим приміщенням), повідомляємо наступне.

Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради проєкт рішення було включено до порядку денного засідання постійної комісії в наступній редакції:

«Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Пролісок-2021» (44425990) у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Збройних Сил України, 12, кадастровий номер 5910136300:01:006:0024, площею 0,0020 га, строком на 15 років, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщеним нежитловим приміщенням) у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів...».

Відповідно до статті 39 Земельного кодексу України використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в функціональній зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3, Ж-4. Одним із допустимих видів використання зони Ж-3, Ж-4, який потребує спеціального погодження, є розміщення тимчасових павільйонів і кіосків для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

При цьому, згідно з Пояснювальною запискою до Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР (далі - Пояснювальна записка), види використання територій, які є допустимими, реалізуються лише за умови отримання спеціального погодження органу архітектури та містобудування.

Відповідно до частини першої Глави 1 Розділу 1 Пояснювальної записки спеціальне погодження – погодження, яке після належного обґрунтування намірів, необхідно отримати на ті види землекористування, що не відповідають переліку переважних та супутніх для даної зони.

Згідно з первинним договором оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:01:006:0024 від 29.03.2006, укладеним між Сумською міською радою та підприємцем Клочком М.О., земельна ділянка була передана в оренду під розміщення торговельного кіоску, який в подальшому набув статусу об'єкту нерухомості (нежитлове приміщення) з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Відповідно до частини четвертої статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі.

У ході обговорення даного питання депутати визначилися погодити дане питання в редакції: «Надати в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Пролісок-2021» земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Збройних Сил України, 12, кадастровий номер 5910136300:01:006:0024, площею 0,0020 га, строком на 5 років для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (землі житлової та громадської забудови, нежитлове приміщення), встановивши розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки 4% (на період дії воєнного стану 2%), код КВЦПЗ 03.07» та більшістю голосів ухвалили дане питання в редакції «Надати...».

Відповідно до статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

**Зважаючи на вищевикладене, підготовка такого проєкту рішення Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради здійснюватися не буде у зв'язку з його незаконністю.**

Директор департаменту

Старинська Олена  
Васильченко Анна  
Красовська Катерина  
Баласюкова Наталія

  
Юрій КЛИМЕНКО



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел. (0542) 700 404  
e-mail: [dresurs@smr.gov.ua](mailto:dresurs@smr.gov.ua), web: [dresurs.smr.gov.ua](http://dresurs.smr.gov.ua)

Код ЄДРПОУ 40456009

23 12 2024 № СР.ОІ-16/1758

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії з питань  
архітектури, містобудування, регулювання  
земельних відносин, природокористування  
та екології Сумської міської ради  
Сергію ДМИТРЕНКУ

632/04-13  
24 12 24

**Службова записка**

Зважаючи на ухвалене рішення постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол № 94 від 10 грудня 2024 року) «Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Пролісок-2021» в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Тараса Шевченка, 18, кадастровий номер 5910136600:18:004:0012, площею 0,0050 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщеним нежитловим приміщенням), повідомляємо наступне.

Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради проєкт рішення було включено до порядку денного засідання постійної комісії в наступній редакції:

«Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Пролісок-2021» (44425990) у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Тараса Шевченка, 18, кадастровий номер 5910136600:18:004:0012, площею 0,0050 га, строком на 15 років, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщеним нежитловим приміщенням) у зв'язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів...».

Відповідно до статті 39 Земельного кодексу України використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в функціональній зоні Г-4 культурні та спортивні зони. Одним із допустимих видів використання зони Г-4, який потребує спеціального погодження, є розміщення тимчасових павільйонів і кіосків для роздрібної торгівлі та обслуговування.

При цьому, згідно з Пояснювальною запискою до Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР (далі - Пояснювальна записка), види використання територій, які є допустимими, реалізуються лише за умови отримання спеціального погодження органу архітектури та містобудування.

Відповідно до частини першої Глави 1 Розділу 1 Пояснювальної записки спеціальне погодження – погодження, яке після належного обґрунтування намірів, необхідно отримати на ті види землекористування, що не відповідають переліку переважних та супутніх для даної зони.

Згідно з первинним договором оренди земельної ділянки з кадастровим номером 5910136600:18:004:0012 від 01.06.2005, укладеним між Сумською міською радою та підприємцем Клочком М.О., земельна ділянка була передана в оренду під розміщення кіоску, який в подальшому набув статусу об'єкту нерухомості (нежитлове приміщення) з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Відповідно до частини четвертої статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі.

У ході обговорення даного питання депутати визначилися погодити дане питання в редакції: «Надати в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Пролісок-2021» земельну ділянку за адресою: м. Суми, проспект Тараса Шевченка, 18, кадастровий номер 5910136600:18:004:0012, площею 0,0050 га, строком на 5 років для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (землі житлової та громадської забудови, нежитлове приміщення), встановивши розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки 4% (на період дії воєнного стану 2%), код КВЦПЗ 03.07» та більшістю голосів ухвалили дане питання в редакції «Надати...».

Відповідно до статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

**Зважаючи на вищевикладене, підготовка такого проєкту рішення Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради здійснюватися не буде у зв'язку з його незаконністю.**

Директор департаменту

Старинська Олена  
Васильченко Анна  
Красовська Катерина  
Баласюкова Наталія

  
Юрій КЛИМЕНКО