

ПРОТОКОЛ № 96
засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування,
регулювання земельних відносин, природокористування
та екології Сумської міської ради

від 28 січня 2025 року

м. Суми,
вул. Садова, 33, каб. 25
початок о 13³⁰

Усього членів постійної комісії 9 осіб: Галаєв Р.М.-Ш., Джарішнелов О.В., Дмитренко С.М., Дяговець О.В., Зюзь Є.О., Корольов О.О., Куц В.В., Левченко О.О., Хандурін Д.В.

Присутні – 7 осіб: Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О., Корольов О.О., Левченко О.О., Хандурін Д.В.

Відсутні – 2 осіб: Дяговець О.В., Куц В.В.

Головує на засіданні – голова постійної комісії Дмитренко С.М.

На засіданні присутні представники виконавчих органів ради, доповідачі, відповідальні особи:

1. Васильченко А.О. – заступник начальника управління земельних відносин департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
2. Красовська К.П. – в.о. завідувача сектору підготовки розпорядчих актів управління земельних відносин департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
3. Купрієнко В.А. – начальник відділу організаційно-кадрової роботи Сумської міської ради.
4. Клочко О.М. – жителька м. Суми.
5. Луговий С.В. – фізична особа-підприємець.
6. Пилипенко О.В. – головний спеціаліст відділу земельних ресурсів департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
7. Представник об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Престиж-Пушкіна, 22».
8. Представник Товариства з обмеженою відповідальністю «Агрофірма «Велес А».
9. Представник об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Центр-С».
10. Представник Товариства з обмеженою відповідальністю «Артмотор».
11. Представники гр. Петренко К.В.
12. Смолянінов А.Ф. – начальник відділу «Служба містобудівного кадастру» департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
13. Старинська О.О. – заступник директора департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
14. Семенченко Н.М. – представник гр. Клочко О.М.
15. Христин К.І. – начальник відділу земельних ресурсів департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

16. Шумило Ю.В. – головний спеціаліст відділу земельних ресурсів департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про розгляд проекту рішення Сумської міської ради «Про позбавлення Лук'яненка Володимира Матвійовича звання «Почесний громадянин міста Суми».
2. Про надання дозволу об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Престиж-Пушкіна, 22» на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для надання в постійне користування земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Берестовська, 22, площею 0,2000 га, кадастровий номер 5910136600:21:003:0013. Категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови Сумської міської ради для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.
3. Про відмову Ключко Ользі Миколаївні в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Василя Симоненка, 38, площею 0,0400 га.
4. Про поновлення договору оренди землі, укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю «Агрофірмою «Велес А» на території Великочернечинської сільської ради Сумського району Сумської області».
5. Про розгляд звернення фізичної особи-підприємця Лугового Сергія Володимировича стосовно затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту та надання згоди на встановлення земельного сервітуту щодо земельної ділянки комунальної власності за адресою: м. Суми, біля будинку № 15 по вул. Кустовська (Гагаріна).
6. Про надання дозволу фізичній особі-підприємцю Беньямінову Данилу Юрійовичу на виготовлення паспорту-прив'язки тимчасової споруди та розроблення технічної документації щодо встановлення меж сервітуту для розміщення пересувних тимчасових споруд (зона відпочинку в межах прибережної захисної смуги) для провадження підприємницької діяльності.
7. Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Центр-С» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування з подальшою зміною цільового призначення за адресою: м. Суми, Покровська площа, буд. № 10, кадастровий номер 5910136300:02:013:0001, площею 0,1073 га для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

8. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Артмотор» стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі в користування на умовах оренди за умови розроблення Детального плану території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26, орієнтовною площею не більше 0,4786 га.
9. Про надання Петренко Катерині Василівні, Петренку Артему Андрійовичу, Петренку Вадиму Андрійовичу, Петренку Даніілу Андрійовичу дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, провулок Гетьманський та вул. Анастасії Гудимович (вул 6-та Продольна), площею 3,8067 га, кадастровий номер 5910136600:20:032:0047, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для іншої житлової забудови (код виду цільового призначення – 02.07), на якій знаходиться об'єкт нерухомого майна, що перебуває у власності заявників, номери відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 51469733 від 23 серпня 2023 року, 51469869 від 23 серпня 2023 року, 51469819 від 23 серпня 2023 року, 51469769 від 23 серпня 2023 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2263625859101, на дві земельні ділянки орієнтовними площами: 3,7452 га та 0,0615 га.
10. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» від 09.01.2025 № 1541557 про поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (проспект Курський), 147, загальною площею 8,2353 га.
11. Про розгляд звернення ТОВ «БОНАП» від 13.01.2025 № 1541737 про поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 17 а, площею 0,2826 га», кадастровий номер 5910136600:17:012:0099.
12. Про розгляд звернення АТ КБ «ПриватБанк» від 17.01.2025 року № 1542065 щодо поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, майдан Незалежності, 3/1, площею 0,4000 га.
13. Про надання Папченку Андрію Анатолійовичу, Овчаренку Михайлу Сергійовичу та Погорілому Сергію Миколайовичу дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Залізнична, 10, площею 4,2043 га, кадастровий номер 5910136600:06:002:0151, категорія та цільове 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 (код виду цільового призначення – 11.02), на якій розміщені об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності громадянина Папченка Андрія Анатолійовича (згідно з записом про право власності/довірчої власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер: 44683580 від 27.10.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2394849659101), громадянина Овчаренка Михайла Сергійовича (згідно з записом про право власності/довірчої власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер: 44682892 від 27.10.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2392399259101) та громадянина Погорілого Сергія Миколайовича (згідно з записом про право власності/довірчої власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер: 41290030 від 31.03.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2313487759101) на чотири земельні ділянки площами: 0,6035 га, 0,1692 га, 0,4894 га та 2,9422 га.

14. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Академія розробки додатків» стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Полкової сотні (Белінського), 2, кадастровий номер 5910136300:02:014:0026, площею 0,0714 га.
15. Про розгляд звернення ТОВ «Системний Інтегральний Сервіс» стосовно надання в оренду частини земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Соборна, 19, площею 0,0500 га, кадастровий номер 5910136300:02:002:0023, терміном на 5 років, під розміщення офісу.
16. Про розгляд звернення фізичної особи-підприємця Касьяненко Світлани Миколаївни про надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Шевченка, 18, кадастровий номер 5910136600:19:034:0045, площею 0,0460 га.
17. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «СТРОЙСЕЛМП-ЛТД» стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Григорія Давидовського (Скрябіна), 5, площею 1,2208 га, кадастровий номер 5910136600:03:001:0045, терміном на 5 років.
18. Про розгляд звернень громадян (Косенка Віталія Миколайовича від 16.12.2024 № 1539855/14.03-08, Гарбар Олексія Івановича від 20.12.2024 № 140397/14.03-08, Піщальнікової Валентини Федорівни від 20.12.2024 № 1540421/14.03-08, Скрипченко Наталії Іванівни, Білоцерківської Ірини Володимирівни від 26.12.2024 № 1540795/14.03-08, Губіної Алли Миколаївни, Моїсеєнко Олени Миколаївни від 13.12.2024 № 1539737, Саннікова Сергія Миколайовича від 08.01.2025 № 1541448, Лисинець Пелагії Петрівни від 08.01.2025 № 1541449, Вовк Наталії Петрівни від 08.01.2025 № 1541415) стосовно затвердження технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та надання у власність земельних ділянок громадянам, які знаходяться у

них в користуванні, для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд згідно списку (додається).

19. Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання Дудченко Ользі Геннадіївні у приватну власність земельні ділянки за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Замостянська, 42-Б, загальною площею 0,0353 га: кадастровий номер 5910136300:06:020:0148, площею 0,0117 га; кадастровий номер 5910136300:06:020:0151, площею 0,0178 га; кадастровий номер 5910136300:06:020:0152, площею 0,0058 га. Категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
20. Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, змінити її цільове призначення із земель сільськогосподарського призначення «для ведення особистого селянського господарства» на землі житлової та громадської забудови «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» за адресою: м. Суми, просп. Козацький, 21, кадастровий номер 5924788700:01:002:1462, площею 0,0700 га, яка перебуває в приватній власності Михайловського Володимира Вікторовича на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 164367273 від 22.04.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1815844959247.

Головуючий повідомив, що порядок денний сформований із 149 питань, які оприлюднені в повному обсязі на офіційному сайті Сумської міської ради.

Крім основних питань порядку денного засідання постійної комісії, депутати запропонували додатково внести до порядку денного цього засідання питання «Про надання дозволу фізичній особі-підприємцю Бенямінову Данилу Юрійовичу на виготовлення паспорту-прив'язки тимчасової споруди та розроблення технічної документації щодо встановлення меж сервітуту для розміщення пересувних тимчасових споруд (зона відпочинку в межах прибережної захисної смуги) для провадження підприємницької діяльності».

УХВАЛИЛИ: Затвердити порядок денний в цілому із 150 питань.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

Порядок денний затверджено

1. СЛУХАЛИ: Про розгляд проекту рішення Сумської міської ради «Про позбавлення Лук'яненка Володимира Матвійовича звання «Почесний громадянин міста Суми».

ВИСТУПИВ: Купрієнко В.А.

УХВАЛИЛИ: Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 5 (п'ять):

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 2 (два):

Галаєв Р.М.-Ш., Зюзь Є.О.

Рішення прийнято

2. СЛУХАЛИ: Про надання дозволу об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Престиж-Пушкіна, 22» на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для надання в постійне користування земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Берестовська, 22, площею 0,2000 га, кадастровий номер 5910136600:21:003:0013. Категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови Сумської міської ради для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., представник об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Престиж-Пушкіна, 22».

УХВАЛИЛИ:

2.1. Погодити дане питання.

2.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

2.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

2.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

2.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

2.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

2.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 1 (один):

Левченко О.О.

Рішення прийнято

3. СЛУХАЛИ: Про відмову Ключко Ользі Миколаївні в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Василя Симоненка, 38, площею 0,0400 га.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Семенченко Н.М., Христич К.І., Васильченко А.О., Смолянінов А.Ф.

В обговоренні даного питання прийняли участь: Дмитренко С.М., Семенченко Н.М., Христич К.І., Васильченко А.О., Смолянінов А.Ф., Галаєв Р.М.-Ш., Хандурін Д.В.

Надійшла інформація від департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, в якій зазначено наступне: «Фактично за вказаною адресою розташований двоповерховий багатоквартирний житловий будинок з дворовими господарськими спорудами (сараями), але майнова належність однієї з цих споруд саме Ключко Ользі Миколаївні документально не підтверджена.

В той же час, до пакету документів заявницею не було долучено документ, який посвідчує право власності на нерухоме майно, що суперечить вимогам підпункту 5 пункту 27 «Перехідних положень» Земельного кодексу України під час дії воєнного стану безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється.

Згідно поданого проекту землеустрою, земельна ділянка з кадастровим номером 5910136600:07:029:0014, площею 0,0400 га сформована за рахунок частини прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку № 38 по вулиці Василя Симоненка, на якій розташовані нежитлові приміщення призначені для побутового обслуговування власників (співвласників) будинку, що нерозривно пов'язані із земельною ділянкою на якій вони розташовані та формування якої повинно відбуватись відповідно до статті 42 Земельного кодексу України.

Порядок користування земельною ділянкою на якій розташований багатоквартирний житловий будинок регулюється Законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і не передбачає формування окремих ділянок в межах прибудинкової території для розміщення господарських будівель.

Крім того, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, зазначена земельна ділянка розташована в функціональній зоні садибної житлової забудови Ж-1, яка потрапляє в межі санітарно-захисної зони від залізничних колій.

Згідно зі Схемою планувальних обмежень Плану зонування території міста Суми ділянка знаходиться в межах санітарно-захисної зони від залізничних колій, де згідно пункту 5.10 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів не допускається розміщення житлових будинків з присадибними ділянками».

УХВАЛИЛИ:

3.1. Враховуючи інформацію департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, відмовити Ключко Ользі Миколаївні в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Василя Симоненка, 38, площею 0,0400 га.

3.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

3.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

3.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

3.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

3.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

3.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,

Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,

Корольов О.О., Левченко О.О.,

Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

4. СЛУХАЛИ: Про поновлення договору оренди землі, укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю «Агрофірмою «Велес А» на території Великочернечинської сільської ради Сумського району Сумської області».

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., представник Товариства з обмеженою відповідальністю «Агрофірма «Велес А», Васильченко А.О., Христич К.І., Красовська К.П., Левченко О.О.

УХВАЛИЛИ:

4.1. Погодити дане питання.

4.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

4.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

4.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

4.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

4.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

4.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 4 (чотири):

Галаєв Р.М.-Ш., Зюзь Є.О.,

Корольов О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 3 (три):

Дмитренко С.М., Джарішнелов О.В.,

Левченко О.О.

Рішення Не прийнято

5. СЛУХАЛИ: Про розгляд звернення фізичної особи-підприємця Лугового Сергія Володимировича стосовно затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту та надання згоди на встановлення земельного сервітуту щодо земельної ділянки комунальної власності за адресою: м. Суми, біля будинку № 15 по вул. Кустовська (Гагаріна).

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Луговий С.В.

Надійшла інформація від департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, в якій зазначено наступне: «Статтею 186 Земельного кодексу встановлено, що 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.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельні ділянки розташовані в функціональній зоні Р-1 об'єктів природно-заповідного фонду та прибережної захисної смуги р. Псел.

Зона Р-1 визначена для забезпечення збереженості унікальних природних ландшафтів з особливими умовами використання, де має забезпечуватися мінімальний вплив на вразливі елементи природного середовища.

Одним із допустимих видів використання, які потребують спеціальних погоджень в зоні Р-1 є розміщення пересувних тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності (крім споруд із продажу алкогольних (слабоалкогольних) та тютюнових виробів).

Ділянка розташована в межах прибережної захисної смуги річки Псел, встановленої рішенням Сумської міської ради від 28.07.2010 № 4141-МР. Режим та обмеження у використанні території в прибережній захисній смузі визначені статтями 59, 61 Земельного кодексу України та статтями 85, 88, 89 Водного кодексу України і забороняють спорудження будь-яких непрофільних об'єктів.

Згідно з Історико-архітектурним опорним планом м. Суми («Основне креслення з позначенням зон охорони пам'яток») ділянка розташована в межах зони охоронюваного ландшафту та в межах території Центрального історичного ареалу.

В межах території природних ландшафтів, призначені для рекреаційних цілей (40103.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні, згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051).

Статтею 124-1 Земельного кодексу України визначено порядок встановлення земельних сервітутів на землях комунальної власності.

Даним порядком визначено встановлення земельного сервіту на сформованій земельній ділянці або формування земельної ділянки за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою метою встановлення земельного сервіту.

У разі необхідності встановлення земельного сервіту на сформованій земельній ділянці:

особа, відповідно до пункту «а» частини першої цієї статті приймає рішення про надання згоди на встановлення земельного сервіту на приймає рішення про надання згоди на встановлення земельного сервіту та забезпечує укладення договору про встановлення земельного сервіту або надає мотивовану відмову у його встановленні;

особа відповідно до пункту «б» частини першої цієї статті забезпечує укладення договору про встановлення земельного сервіту або надає мотивовану відмову у його встановленні.

Укладення договору про встановлення земельного сервіту з органом місцевого самоврядування здійснюється на підставі рішення цього органу. У разі відмови в укладенні договору про встановлення земельного сервіту щодо сформованої земельної ділянки комунальної власності такий договір визнається укладеним за рішенням суду.

У разі необхідності формування земельної ділянки комунальної власності з метою встановлення земельного сервіту орган місцевого самоврядування приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється суб'єктами господарювання, які є виконавцями робіт із землеустрою.

Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається на затвердження органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою, який зобов'язаний затвердити проект та прийняти рішення про надання згоди на встановлення земельного сервіту або надати мотивовану відмову у його затвердженні. Рішення про надання згоди на встановлення земельного сервіту є підставою для укладення договору про встановлення земельного сервіту. У разі якщо розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не був поданий на затвердження протягом шести місяців з дня надання дозволу на його розроблення, рішення про надання такого дозволу втрачають чинність. Зазначений строк може бути продовжений не більш як на шість місяців органом місцевого самоврядування, який надав дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за заявою особи, заінтересованої у встановленні земельного сервіту.

У разі відмови у прийнятті рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та/або укладення договору про встановлення земельного сервіту, такий земельний сервіт встановлюється за рішенням суду за позовом особи, заінтересованої у встановленні земельного сервіту.

Отже, до звернення додається технічна документація щодо встановлення меж сервіту фізичній особі-підприємцю Луговому Сергію

Володимировичу для розміщення пересувних тимчасових споруд (зона відпочинку в межах прибережної захисної смуги) за адресою: м. Суми, парк культури і відпочинку ім. І.М.Кожедуба, біля будинку № 15 по вул. Кустовська (Гагаріна), яка не відповідає вимогам статті 55-1 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій» затверджені такі види документацій:

а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

а¹) проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад;

б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

б¹) містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій);

в) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

г) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

г) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

д) проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;

е) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

є) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

ж) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

з) робочі проекти землеустрою;

і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

ї) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

к) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;

л) технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів;

м) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини.

Подана на затвердження технічна документація щодо встановлення меж сервітуту ФОП Луговому Сергію Володимировичу для розміщення пересувних тимчасових споруд (зона відпочинку в межах прибережної захисної смуги) за адресою: м. Суми, парк культури і відпочинку ім. І.М.Кожедуба, біля будинку № 15 по вул. Кустовська (Гагаріна), не відповідає жодному із видів документації, встановлені статтею 25 Закону України «Про землеустрій».

Зважаючи на невідповідність місця розташування земельних ділянок містобудівній документації, порядку встановлення земельних сервітутів та поданої на затвердження технічної документації із землеустрою надання згоди на встановлення земельного сервітуту суперечить вимогам чинного законодавства України».

УХВАЛИЛИ:

5.1. Затвердити фізичній особі-підприємцю Луговому Сергію Володимировичу технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту та надати згоду на встановлення земельного сервітуту щодо земельної ділянки комунальної власності за адресою: м. Суми, біля будинку № 15 по вул. Кустовська (Гагаріна).

5.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

5.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

5.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

5.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

5.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

5.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

6. СЛУХАЛИ: Про надання дозволу фізичній особі-підприємцю Бенямінову Данилу Юрійовичу на виготовлення паспорту-прив'язки тимчасової споруди та розроблення технічної документації щодо встановлення меж сервітуту для розміщення пересувних тимчасових споруд (зона відпочинку в межах прибережної захисної смуги) для провадження підприємницької діяльності.

ВИСТУПИВ: Дмитренко С.М.

УХВАЛИЛИ:

6.1. Погодити дане питання.

6.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

6.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

6.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

6.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

6.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

6.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

7. СЛУХАЛИ: Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Центр-С» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування з подальшою зміною цільового призначення за адресою: м. Суми, Покровська площа, буд. № 10, кадастровий номер 5910136300:02:013:0001, площею 0,1073 га для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., представник об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Центр-С».

УХВАЛИЛИ:

7.1. Погодити дане питання.

7.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

7.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

7.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

7.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

7.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

7.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 0 (нуль);

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 7 (сім):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

Рішення НЕ прийнято

8. СЛУХАЛИ: Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Артмотор» стосовно надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її

передачі в користування на умовах оренди за умови розроблення Детального плану території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26, орієнтовною площею не більше 0,4786 га.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., представник Товариства з обмеженою відповідальністю «Артмотор», Красовська К.П., Васильченко А.О., Смолянінов А.Ф.

УХВАЛИЛИ:

8.1. Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «Артмотор» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі в користування на умовах оренди за умови розроблення Детального плану території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26, орієнтовною площею не більше 0,4786 га.

8.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

8.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

8.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

8.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

8.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

8.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 5 (п'ять):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,

Зюзь Є.О., Корольов О.О.,

Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 2 (два):

Джарішнелов О.В., Левченко О.О.

Рішення прийнято

9. СЛУХАЛИ: Про надання Петренко Катерині Василівні, Петренку Артему Андрійовичу, Петренку Вадиму Андрійовичу, Петренку Даніілу Андрійовичу дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, провулок Гетьманський та вул. Анастасії Гудимович (вул 6-та Продольна), площею 3,8067 га, кадастровий номер 5910136600:20:032:0047, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для іншої житлової забудови (код виду цільового призначення – 02.07), на якій знаходиться об'єкт нерухомого майна, що перебуває у власності заявників, номери відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 51469733 від 23 серпня 2023 року, 51469869 від 23 серпня 2023 року, 51469819 від 23 серпня 2023 року, 51469769 від 23 серпня 2023

року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2263625859101, на дві земельні ділянки орієнтовними площами: 3,7452 га та 0,0615 га.

При розробленні технічної документації із землеустрою щодо поділу необхідно врахувати щоб новостворена земельні ділянка з орієнтовною площею не потрапляла в межі червоних ліній магістральної вулиці (ТР-2 функціональної зони транспортної інфраструктури).

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., представники гр. Петренко К.В., Старинська О.О., Васильченко А.О., Смолянінов А.Ф.

УХВАЛИЛИ:

9.1. Погодити дане питання.

9.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

9.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

9.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

9.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

9.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

9.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

10. СЛУХАЛИ: Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» від 09.01.2025 № 1541557 про поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (проспект Курський), 147, загальною площею 8,2353 га, а саме:

№ з/п	Назва підприємства, установи, організації	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк, умови користування	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки	Дата до якої діє попередній договір оренди земельної ділянки
1	2	3	4	5	6

1.	Товариство з обмеженою відповідальністю «Симбіоз»	Під розміщення комвольно-прядильної фабрики проспект Перемоги(проспект Курський), 147	8,2353	3,0	25.02.2025
		5910136600:02:003:0586, 5910136600:02:003:0588	0,5036	(1,5	
		5910136600:02:003:0589, 5910136600:02:003:0591	0,8069	на період дії	
		5910136600:02:003:0592, 5910136600:02:003:0593	0,0774	воєнного стану	
		5910136600:02:003:0594, 5910136600:02:003:0595	0,5027	в Україні та	
		5910136600:02:003:0596, 5910136600:02:003:0628	0,3307	протягом	
		номери запису відомостей про речове право в	0,1766	півроку після	
		Державному реєстрі речових прав на нерухоме	0,1253	його	
		майно: 32107935, 32108567, 32109160, 32124991,	0,1286	припинення	
		32125849, 32130855, 32129677, 32129104, 32128410,	0,2745	або	
		32130092 від 20.06.2019, реєстраційний номер	5,3090	скасування)	
		об'єкта нерухомого майна: 1857548659101,	20 років		
		1857581559101, 1857613959101, 1858418759101,			
		1858470559101, 1858728859101, 1858668859101,			
		1858641859101, 1858598359101, 1858694559101)			

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Васильченко А.О., Христич К.І.

УХВАЛИЛИ:

10.1. Поновити Товариству з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» договір оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (проспект Курський), 147, загальною площею 8,2353 га», згідно даних, зазначених у вищенаведеній таблиці, **строком на 5 років.**

10.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

10.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

10.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

10.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

10.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

10.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 5 (п'ять):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,

Зюзь Є.О., Корольов О.О.,

Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 2 (два):

Джарішнелов О.В., Левченко О.О.

Рішення прийнято

11. СЛУХАЛИ: Про розгляд звернення ТОВ «БОНАП» від 13.01.2025 № 1541737 про поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 17 а, площею 0,2826 га», кадастровий номер 5910136600:17:012:0099, а саме:

№ з/п	Назва підприємства, установи, організації	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк, умови користування	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки	Дата до якої діє попередній договір оренди земельної ділянки
1	2	3	4	5	6
1.	Товариство з обмеженою відповідальністю «БОНАП»	Під розміщенням магазином, вул. Металургів, 17а, 5910136600:17:012:0099 (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 15296075 від 07.07.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 966206259101)	0,2826 5 років	4,0 (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)	03.03. 2025

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Васильченко А.О.

УХВАЛИЛИ:

11.1. Поновити Товариству з обмеженою відповідальністю «БОНАП» договір оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 17 а, площею 0,2826 га», кадастровий номер 5910136600:17:012:0099, згідно даних, зазначених у вищенаведеній таблиці.

11.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

11.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

11.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

11.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

11.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

11.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 1 (один):

Левченко О.О.

Рішення прийнято

12. СЛУХАЛИ: Про розгляд звернення АТ КБ «ПриватБанк» від 17.01.2025 року № 1542065 щодо поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, майдан Незалежності, 3/1, площею 0,4000 га, а саме:

№ з/п	Назва підприємства, установи, організації	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк, умови користування	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки	Дата до якої діє попередній договір оренди земельної ділянки
1	2	3	4	5	6

1.	Акціонерне товариство комерційний банк «ПриватБанк»	Під розміщеною кредитно-фінансовою установою майдан Незалежності, 3/1 5910136600:02:002:0008 (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 8198586 від 23.12.2014, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 46951159101)	0,4000 5 років	8,0 (4,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)	25.03. 2025
----	-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Васильченко А.О.

УХВАЛИЛИ:

12.1. Поновити АТ КБ «ПриватБанк договір оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, майдан Незалежності, 3/1, площею 0,4000 га, згідно даних, зазначених у вищенаведеній таблиці.

12.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

12.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

12.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

12.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

12.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

12.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 5 (п'ять):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Зюзь Є.О., Корольов О.О.,
Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 2 (два):

Джарішнелов О.В., Левченко О.О.

Рішення прийнято

13. СЛУХАЛИ: Про надання Папченку Андрію Анатолійовичу, Овчаренку Михайлу Сергійовичу та Погорілому Сергію Миколайовичу дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Залізнична, 10, площею 4,2043 га, кадастровий номер 5910136600:06:002:0151, категорія та цільове 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 (код виду цільового призначення – 11.02), на якій розміщені об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності громадянина Папченка Андрія Анатолійовича (згідно з записом про право власності/довірчої власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер: 44683580 від 27.10.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:

2394849659101), громадянина Овчаренка Михайла Сергійовича (згідно з записом про право власності/довірчої власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер: 44682892 від 27.10.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2392399259101) та громадянина Погорілого Сергія Миколайовича (згідно з записом про право власності/довірчої власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер: 41290030 від 31.03.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2313487759101) на чотири земельні ділянки площами: 0,6035 га, 0,1692 га, 0,4894 га та 2,9422 га.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Красовська К.П.

УХВАЛИЛИ:

13.1. Погодити дане питання.

13.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

13.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

13.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

13.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

13.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

13.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 5 (п'ять):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,

Зюзь Є.О., Корольов О.О.,

Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 2 (два):

Джарішнелов О.В., Левченко О.О.

Рішення прийнято

14. СЛУХАЛИ: Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Академія розробки додатків» стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Полкової сотні (Белінського), 2, кадастровий номер 5910136300:02:014:0026, площею 0,0714 га, а саме:

Назва підприємства, установи, організації	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк користування	Категорія земельної ділянки	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5
Товариство з обмеженою відповідальністю «Академія розробки додатків»	Під розміщеним офісом, вул. Полкової сотні (Белінського), 2, 5910136300:02:014:0026 (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 53660285 від 12.02.2024, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2764294659080, загальна площа нежитлового приміщення – 147.2 кв.м.)	0,0714 10 років	Землі житлової та громадської забудови	4,0 (2,0 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Красовська К.П.

УХВАЛИЛИ:

14.1. Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «Академія розробки додатків» в оренду земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Полкової сотні (Белінського), 2, кадастровий номер 5910136300:02:014:0026, площею 0,0714 га, згідно даних, зазначених у вищенаведеній таблиці, **строком на 5 років.**

14.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

14.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

14.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

14.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

14.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

14.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 5 (п'ять):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,

Зюзь Є.О., Корольов О.О.,

Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 2 (два):

Джарішнелов О.В., Левченко О.О.

Рішення прийнято

15. СЛУХАЛИ: Про розгляд звернення ТОВ «Системний Інтегральний Сервіс» стосовно надання в оренду частини земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Соборна, 19, площею 0,0500 га, кадастровий номер 5910136300:02:002:0023, терміном на 5 років, під розміщення офісу.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Васильченко А.О.

Надійшла інформація від департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, в якій зазначено наступне: «Відповідно до характеристики об'єкта нерухомого майна (узагальненої інформації), яка є складовою поданого технічного паспорту нежитлове приміщення має назву – «житловий будинок квартирної типу (в тому числі нежитлове приміщення загальною площею 61,4 кв.м.)».

За інформацією, наявною в департаменті забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, нерухоме майно (нежитлове приміщення площею 61,4 кв.м.) знаходиться на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку, який розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 5910136300:02:002:0004. Відповідно до Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР (далі – План) земельна ділянка з вказаним кадастровим номером знаходиться в функціональній зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3.

Земельна ділянка з кадастровим номером 5910136300:02:002:0023, (вказаний у зверненні), на якій розташований об'єкт загальноміської

інфраструктури - відкритий огорожений майданчик з підпірною стінкою та зовнішніми сходами, згідно з Планом, знаходиться в функціональній громадській зоні Г-1, Г-2 (зони центру та ділові зони) та частково в функціональній зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3.

Одним із переважних видів використання зони Г-1, Г-2 є розміщення офісів професійних, громадських організацій, а зони Ж-3 - розміщення усіх типів використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м. Суми («Основне креслення з позначенням зон охорони пам'яток») ділянка розташована в зоні регулювання забудови та в межах території Центрального історичного ареалу.

Згідно з кресленням «Території та зони охорони пам'яток археології та археологічних об'єктів, розташованих в межах м. Суми» у складі Історико-архітектурного опорного плану м. Суми, ділянка розташована в межах охоронної зони пам'яток археології місцевого значення.

Згідно з топографо-геодезичним планом масштабу 1:500 через земельну ділянку проходять підземні інженерні мережі.

В межах території житлової багатоквартирної забудови (10101.0) ділянки з видом цільового призначення 03.10 «для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні (додаток 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»).

Згідно з роз'ясненням Міністерства юстиції України від 20.09.2024 № 130819/141092-9-24/8.4.4 об'єктами оренди землі є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності (стаття 3 Закону України «Про оренду землі»).

Частиною першою статті 15 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- дата укладення та строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

З огляду на наведене, зазначаємо, що відповідно до частин четвертої, дев'ятої статті 79-1 Земельного кодексу України земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Земельна ділянка, а не її частина, належить до об'єктів Державного земельного кадастру, визначених статтею 10 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Отже, об'єктом договору оренди можуть бути земельні ділянки, а не їх частини.

Частиною першою статті 358 Цивільного кодексу України визначено, що право спільної часткової власності здійснюються співвласниками за їхньою згодою.

Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди – у судовому порядку (частина перша статті 88 Земельного кодексу України).

Таким чином, якщо земельна ділянка належить декільком співвласникам, укладення договору оренди землі можливе лише за умови підписання такого договору всіма співвласниками земельної ділянки.

В свою чергу, укладення договору оренди землі за умови множинності орендарів передбачає підписання договору всіма співорендарями.

Порядок переходу права на земельну ділянку у разі набуття права власності, господарського відання, оперативного управління на об'єкт нерухомого майна (крім багатоквартирного будинку), об'єкт незавершеного будівництва, спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, що розміщені на ній, врегульований статтею 120 Земельного кодексу України.

Вказане правило щодо множинності сторін договору відображається в частині шостій статті 120 Земельного кодексу України, відповідно до якого у разі набуття частки у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, якщо такий об'єкт розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні відчужувача (попереднього власника) на праві оренди, емфітевзису, суперфіцію, набувач має право вимагати внесення змін до договору оренди землі, емфітевзису, суперфіцію з визначенням його співорендарем (співкористувачем) земельної ділянки, а до внесення змін до відповідного договору зобов'язаний відшкодувати орендарю (користувачу) частину орендної плати (плати за користування земельною ділянкою) відповідно до належної йому частки у праві спільної власності на такий об'єкт. Якщо сторони не досягли згоди щодо внесення зазначених змін до договору оренди землі, емфітевзису, суперфіцію, договір про внесення таких змін визнається укладеним за рішенням суду за позовом набувача.

Порядок користування декількома орендарями (землекористувачами) орендованою земельною ділянкою (земельною ділянкою, що перебуває у користуванні на праві емфітевзису, суперфіцію) у такому разі визначається договором, укладеним між ними, або за рішенням суду.

Згідно з частиною першою статті 19 Закону України «Про оренду землі» право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розміщене на території України, та обтяжених таких прав врегульовано Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Абзацом першим частини першої статті 22 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» визначено, що документи, що подаються для державної реєстрації прав, повинні відповідати вимогам, встановленим цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Отже, державна реєстрація права оренди землі може бути проведена лише на земельну ділянку в цілому, а не на окрему її частину, пропорційну праву власності на об'єкт нерухомого майна, що розташований на такій земельній ділянці.

Наразі до звернення ТОВ «Системний Інтегральний Сервіс» від 04.11.2024 р. № 1524917, долучено технічний паспорт на нежитлове приміщення та витяг з Державного реєстру речових прав, яке розташоване за адресою: м. Суми, вул. Соборна, 19, але місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:02:002:0023, м. Суми, майдан Незалежності, 1, що свідчить про невідповідність розташування об'єкта нерухомого майна місцю розташування земельної ділянки, кадастровий номер якої вказаний у зверненні.

Отже, зважаючи на невідповідність розташування об'єкта нерухомого майна місцю розташування земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:02:002:0023, передача в оренду даної земельної ділянки суперечить вимогам чинного законодавства України».

УХВАЛИЛИ:

15.1. Враховуючи інформацію департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, **відмовити** ТОВ «Системний Інтегральний Сервіс» в наданні в оренду частини земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Соборна, 19, площею 0,0500 га, кадастровий номер 5910136300:02:002:0023, терміном на 5 років, під розміщення офісу.

15.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

15.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

15.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

15.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

15.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

15.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

16. СЛУХАЛИ: Про розгляд звернення фізичної особи-підприємця Касьяненко Світлани Миколаївни про надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Шевченка, 18, кадастровий номер 5910136600:19:034:0045, площею 0,0460 га.

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Васильченко А.О.

Надійшла інформація від департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, в якій зазначено наступне: «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».

Звертається увага на те, 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), а відтак земельна ділянка підлягає передачі в користування окремим лотом на конкурентних засадах (на земельних торгах)».

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

УХВАЛИЛИ:

16.1. Надати фізичній особі-підприємцю Касьяненко Світлані Миколаївні в оренду земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Шевченка, 18, кадастровий номер 5910136600:19:034:0045, площею 0,0460 га, строком на 5 років.

16.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

16.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

16.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

16.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

16.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

16.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 0 (нуль);

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 7 (сім);

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,

Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

Рішення Не прийнято

17. СЛУХАЛИ: Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «СТРОЙСЕЛМІ-ЛТД» стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Григорія Давидовського (Скрябіна), 5, площею 1,2208 га, кадастровий номер 5910136600:03:001:0045, терміном на 5 років.

Назва юридичної особи	Функціональне призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га, строк користування	Категорія земельної ділянки	Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки
1	2	3	4	5
Товариство з обмеженою відповідальністю «СТРОЙСЕЛМІ-ЛТД»	Під розміщеними виробничими приміщеннями, вул. Григорія Давидовського (Скрябіна), 5, 5910136600:03:001:0045 (номери записів про право власності/ відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 35428814 від 06.02.2020, 35424861 від 06.02.2020, 35433145 від 06.02.2020, 57400509 від 15.10.2024, 57411457 від 01.11.2024, 57401036 від 15.10.2024, реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: 2027950559101, 2027752959101, 2028170159101, 3036672459080, 3037163959080, 2027914859101)	1,2208 5 років	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	3,0 (1,5 на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування)

ВИСТУПИЛИ: Дмитренко С.М., Красовська К.П.

УХВАЛИЛИ:

17.1. Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «СТРОЙСЕЛМІ-ЛТД» в оренду земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Григорія Давидовського (Скрябіна), 5, площею 1,2208 га, кадастровий номер 5910136600:03:001:0045, терміном на 5 років, згідно даних, зазначених у вищенаведеній таблиці.

17.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

17.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

17.3.1. Підготувати відповідний проект рішення.

17.3.2. Винести даний проект рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

17.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

17.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проект рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 6 (шість):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);
«Утримався» – 1 (один): Левченко О.О.
Рішення прийнято

18. СЛУХАЛИ: Про розгляд звернень громадян (Косенка Віталія Миколайовича від 16.12.2024 № 1539855/14.03-08, Гарбар Олексія Івановича від 20.12.2024 № 140397/14.03-08, Піщальнікової Валентини Федорівни від 20.12.2024 № 1540421/14.03-08, Скрипченко Наталії Іванівни, Білоцерківської Ірини Володимирівни від 26.12.2024 № 1540795/14.03-08, Губіної Алли Миколаївни, Моїсеєнко Олени Миколаївни від 13.12.2024 № 1539737, Саннікова Сергія Миколайовича від 08.01.2025 № 1541448, Лисинець Пелагії Петрівни від 08.01.2025 № 1541449, Вовк Наталії Петрівни від 08.01.2025 № 1541415) стосовно затвердження технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та надання у власність земельних ділянок громадянам, які знаходяться у них в користуванні, для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд згідно списку, а саме:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа згідно з обміром, га	Передається у власність, га
1	2	3	4	5
1.	Косенко Віталій Миколайович	вул. Ботанічна, 25 5910136600:23:012:0025	0,0575	0,0575
2.	Гарбар Олексій Іванович	вул. Євгена Коновальця (вул. Ударників), 84 5910136600:13:021:0023	0,0554	68/100 від 0,0554
3.	Піщальнікова Валентина Федорівна	с. Піщане, вул. Лугова, 1 5910191500:006:0287	0,0736	0,0736
4.	Скрипченко Наталія Іванівна, Білоцерківська Ірина Володимирівна	с. Верхнє Піщане, вул. Ярова, 22 5910191500:01:003:0533	0,1479	1/2+1/4 від 0,1479 1/4 від 0,1479
5.	Губіна Алла Миколаївна, Моїсеєнко Олена Миколаївна	проспект Перемоги (проспект Курський), 33	0,0836	1/2 від 0,0836 1/2 від 0,0836
6.	Санніков Сергій Миколайович	вул. Урожайна, 51-Б 5910136300:08:046:0004	0,0321	0,0321
7.	Лисинець Пелагія Петрівна	вул. Урожайна, 51-А 5910136300:08:046:0003	0,0352	0,0352
8.	Вовк Наталія Яківна	вул. Роменська, 35 5910136600:23:006:0035	0,0945	1/2 від 0,0945

ВИСТУПИВ: Дмитренко С.М.

УХВАЛИЛИ:

18.1. Затвердити технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та надати у власність земельні ділянки громадянам, які знаходяться у них в користуванні, для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд згідно вищевказаного списку.

18.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

18.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

18.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

18.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

18.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

18.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

19. СЛУХАЛИ: Про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання Дудченко Ользі Геннадіївні у приватну власність земельні ділянки за адресою: м. Суми, вул. 1-ша Замостянська, 42-Б, загальною площею 0,0353 га: кадастровий номер 5910136300:06:020:0148, площею 0,0117 га; кадастровий номер 5910136300:06:020:0151, площею 0,0178 га; кадастровий номер 5910136300:06:020:0152, площею 0,0058 га. Категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

ВИСТУПИВ: Дмитренко С.М.

УХВАЛИЛИ:

19.1. Погодити дане питання.

19.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

19.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

19.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

19.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

19.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

19.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

20. СЛУХАЛИ: Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, змінити її цільове призначення із земель сільськогосподарського призначення «для ведення особистого селянського господарства» на землі житлової та громадської забудови «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» за адресою: м. Суми, просп. Козацький, 21, кадастровий номер 5924788700:01:002:1462, площею 0,0700 га, яка перебуває в приватній власності Михайловського Володимира Вікторовича на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 164367273 від 22.04.2019, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1815844959247.

ВИСТУПИВ: Дмитренко С.М.

УХВАЛИЛИ:

20.1. Погодити дане питання.

20.2. Ініціювати розгляд даного питання на сесії Сумської міської ради.

20.3. Рекомендувати департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.):

20.3.1. Підготувати відповідний проєкт рішення.

20.3.2. Винести даний проєкт рішення на розгляд сесії Сумської міської ради.

20.3.3. Виступити доповідачем на пленарному засіданні ради з даного питання (у разі необхідності).

20.4. Рекомендувати Сумській міській раді підтримати даний проєкт рішення.

ГОЛОСУВАЛИ: «За» – 7 (сім):

Галаєв Р.М.-Ш., Дмитренко С.М.,
Джарішнелов О.В., Зюзь Є.О.,
Корольов О.О., Левченко О.О.,
Хандурін Д.В.

«Проти» – 0 (нуль);

«Утримався» – 0 (нуль).

Рішення прийнято

Засідання постійної комісії оголошено завершеним.

Голова постійної комісії

Сергій ДМИТРЕНКО

Секретар постійної комісії

Дмитро ХАНДУРІН

Протокол підготував
секретар постійної комісії Дмитро ХАНДУРІН