**ДОДАТОК ДО ПОРЯДКУ ДЕННОГО** *(протокол № 102)*

засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин,

природокористування та екології Сумської міської ради **06.08.2025 року**

**159. Про відмову у поновленні договорів оренди** земельних ділянок, укладених з **АТ «Сумиобленерго»**, а саме: пунктом 8 договорів визначено, що після закінчення строку договору орендар за рівних умов має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії договору письмово повідомити орендодавця про намір продовжити його дію.

Строк дії договорів чотирьох закінчився: № 040661300767 – 25.12.2021; № 040661300075 – 27.12.2015; № 040661300524 – 27.12.2015; № 040661300549 – 25.12.2015.

Заява від АТ «Сумиобленерго» щодо їх поновлення до Сумської міської ради надійшла лише 10.07.2025 року.

Пунктом 33 договорів визначено, що дія договору припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено.

Інформаційною карткою адміністративної послуги «Надання рішення Сумської міської ради (витягу із рішення) про укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди земельної ділянки), що перебуває в комунальній власності» передбачено подання документів до Управління «Центр надання адміністративних послуг у м. Суми», перелік документів, які подаються є вичерпним.

Однак у поданому пакеті документів відсутні:

- копії установчих документів;

- копії витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки;

- копії витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок;

- проєкти додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок;

- довідки ГУ ДПС у Сумській області про відсутність заборгованості зі сплати орендної плати (у разі наявності заборгованості – пояснення щодо її виникнення).

Відповідно до абзацу другого частини другої статті 25 Закону України «Про оренду землі» орендар земельної ділянки зобов’язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди.

В той же час, згідно частини четвертої статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація прав на земельну ділянку проводиться виключно за наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про зареєстровану земельну ділянку.

За наявною інформацією, відомості про земельні ділянки, на які укладені договори, у Державному земельному кадастрі відсутні.

Виходячи з того, що землекористувач земельної ділянки зобов`язаний забезпечувати виконання умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, поновлення вказаних договорів не вбачається можливим.

**160. Про розгляд звернень громадян** стосовно затвердження технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки 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 (присадибна ділянка) 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. | Данильченко Оксана Олександрівна | м. Суми, вул. Патона, 13  5910136600:04:021:0025  (номери відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 60069720 від 26.05.2025 та 60555314 від 02.07.2025; реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 3146618259080) | 0,0587 | 0,0587 |

**161. Про розгляд звернень Садовникової Тетяни Іванівни** від 23.06.2025 № 1579491/14.03-08 та від 25.07.2025 № 1613026 стосовно визнання таким, що втратив чинність пункт 392 додатку № 1 до рішення Виконавчого комітету Сумської міської Ради народних депутатів від 17.02.1994 № 70 «Про передачу в приватну власність земель» стосовно надання у приватну власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Декабристів, 7, площею 0,07 га Колеснику Івану Григоровичу, у зв’язку з неоформленням ним права власності на земельну ділянку та переходом права власності на житловий будинок, що розташований на даній земельній ділянці, до Садовникової Тетяни Іванівни та стосовно затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та надання у власність Садовниковій Тетяні Іванівні земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Гарбузівська, 7, площею 0,0712 га, кадастровий номер 5910136600:20:008:0034, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 28373621 від 16.10.2018; реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1667335859101).

**162.** **Про надання Пройдаковій Інні Іванівні** в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, Сумська міська громадська організація «Гаражно-будівельне товариство «Сумський монтажник», ділянка № 15, площею 0,0052 га, кадастровий номер 5910136300:05:001:0215, а саме:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ПІБ громадянина | 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 |
| Пройдакова Інна  Іванівна | Під розміщеним гаражем,  Сумська міська громадська організація «Гаражно-будівельне товариство «Сумський монтажник», ділянка № 15  5910136300:05:001:0215 (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 58284195 від 31.01.2025 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 646301859101) | 0,0052  45 років | Землі житлової та громадської забудови | 0,09  (0,045  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) |

**163. Про відмову Сумському обласному центру зайнятості** в наданні дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Суми, майдан Незалежності, 3-1, загальною площею 0,3765 га, а саме: згідно відомостей з Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 5910136300:02:002:0014 сформована, відомості про неї внесені до Державного земельного кадастру та відноситься до земель комунальної власності Сумської міської територіальної громади. Місце розташування вказаної ділянки – Сумська область, м. Суми, площа Незалежності, 3, цільове призначення – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення 03.10). Внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про цю земельну ділянку щодо її цільового призначення на: «для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування» (код виду цільового призначення 03.01), здійснюється у порядку, визначеному статтею 20 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) та з урахуванням пункту 23 розділу X Кодексу, за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки.

В межі земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:02:002:0014 потрапляють земельні ділянки: 5910136300:02:002:0034, площею 0,0853 га, та 5910136300:02:002:1000, площею 0,0144 га, що, згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна, перебувають в оренді третіх осіб (під об’єкти нерухомого майна).

На доданому до звернення графічному матеріалі, як бажане місце розташування земельної ділянки, зазначено лише частину вказаної у зверненні земельної ділянки. Нежитлові приміщення, що перебувають у власності Сумського обласного центру зайнятості, загальною площею 1871,4 га, відповідно до свідоцтва про право власності, знаходяться на чотирьох поверхах громадського будинку № 3-1 на майдані Незалежності (згідно доданого технічного паспорта), при цьому конфігурація проекцій нежитлових приміщень на кожному поверсі різна і не співпадає по вертикальній площині, що свідчить про відсутність технічної можливості поділу земельної ділянки за технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки у відповідності до статті 79**-1** Кодексу.

Частиною першою статті 123 Кодексу визначено, що земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об’єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у [пункті "а" частини другої статті 92](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1487744590802269#n783)  цього Кодексу, лише на праві постійного користування.

Відповідно до частин тринадцятої, чотирнадцятої статті 123 Кодексу у разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки.

На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна комунальної власності у державну власність, також передається у державну власність земельна ділянка, на якій розміщений об'єкт передачі.

**164. Про розгляд звернень Манько Наталії Михайлівни** від 13.05.2025 № 1574816 та від 16.06.2025 № 1578632 стосовно визнання таким, що втратив чинність пункт 43 додатку № 1 до рішення Виконавчого комітету Сумської міської Ради народних депутатів від 15.11.1994 № 606 «Про передачу в приватну власність земельних ділянок» стосовно надання у приватну власність земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Чайковського, 2, площею 0,05 га Маньку Миколі Федоровичу, у зв’язку з неоформленням ним права власності на земельну ділянку та переходом права власності на житловий будинок, що розташований на даній земельній ділянці, до Манько Наталії Михайлівни та стосовно затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та надання у власність Манько Наталії Федорівні земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Івана Огієнка, 2, площею 0,0465 га, кадастровий номер 5910136600:23:017:0013, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 58550550 від 14.02.2025; реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1606456259101).