**ПОРЯДОК ДЕННИЙ** *(протокол № 104)*

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

природокористування та екології Сумської міської ради

**на 23 вересня 2025 року**

м. Суми, 40030, вул. Садова, 33, каб. 25

початок о 1330

**Розділ 1 «ПОНОВЛЕННЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ»:**

**1.1.** **Про поновлення договору оренди земельної ділянки**, укладеного з **Чесноковою Любов’ю Вікторівною** за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 20, площею 0,0085 га, а саме:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Прізвище, ім’я, по батькові  фізичної особи | Функціональне призначення земельної ділянки,  адреса земельної ділянки,  кадастровий номер | Площа, га,  строк користування | Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки | Дата до якої діє попередній договір оренди земельної ділянки | Дата реєстрації заяви |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Чеснокова Любов Вікторівна | Під розміщеним офісним приміщенням  вул. Білопільський шлях, 20 5910136600:11:007:0031  (номер запису про право власності: 2037 в книзі 26 від 29.04.2010, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 30261087) | 0,0085  5 років | 4,0  (2,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) | 26.07.2022 | 21.06.  2022 |

**1.2.** **Про поновлення договору оренди** земельної ділянки, укладеного з **Товариством з обмеженою відповідальністю «УКР-РОСС»** за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (Курський), 2/1, площею 0,0300 га, а саме:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Назва підприємства, установи, організації | Функціональне призначення земельної ділянки,  адреса земельної ділянки,  кадастровий номер | Площа, га,  строк користування | Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки | Дата до якої діє попередній договір оренди земельної ділянки | Дата реєстрації заяви |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Товариство з обмеженою відповідальністю  «УКР-РОСС» | Під розміщеним магазином-павільйоном,  проспект Перемоги (Курський), 2/1  5910136600:06:003:0024  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 35768806 від 03.03.2020, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1188408759101) | 0,0300  10 років | 4,0  (2,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) | 21.12.2021 | 07.09.  2021 |

**1.3. Про поновлення договору оренди** земельної ділянки, укладеного з **Товариством з обмеженою відповідальністю «Готельний комплекс «Ювілейний»** за адресою: м. Суми, площа Привокзальна, 9 а, площею 0,5677 га, а саме:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Назва підприємства, установи, організації | Функціональне призначення земельної ділянки,  адреса земельної ділянки,  кадастровий номер | Площа, га,  строк користування | Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки | Дата, до якої діє попередній договір оренди земельної ділянки | Дата реєстрації заяви |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Товариство з обмеженою відповідальністю «Готельний комплекс «Ювілейний» | Під розміщеним готелем  площа Привокзальна, 9 а  5910136600:16:002:0031  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 45741376 від 17.12.2021, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: та 280556159101) | 0,5677    10 років | 4,0  (2,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) | 05.07.2023 | 24.05.23 |

**1.4. Про поновлення договору оренди** земельної ділянки, укладеного **з фізичною особою-підприємцем Матюшенко Тетяною Олександрівною** за адресою: м. Суми, вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 12, площею 0,0061 га, а саме:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Прізвище, ім’я, по батькові  фізичної особи-підприємця | 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 | Дата реєстрації заяви |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Матюшенко Тетяна Олександрівна | Під розміщеним міні-магазином  (тимчасова споруда)  вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 12  5910136600:18:001:0018 | 0,0061  5 років  (або до моменту прийняття рішення про реконструкцію вулиці з її розширенням) | 12,0  (6,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) | 25.07.2023 | 25.05.2023 |

**1.5. Про поновлення договору оренди** земельної ділянки, укладеного з **Савченко (Харламовою) Юлією Григорівною** за адресою: м. Суми, вул. Збройних Сил України (вул. Інтернаціоналістів), 29/1, площею 0,1062 га, а саме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Прізвище, ім’я, по батькові  фізичної особи | 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. | Савченко (Харламова) Юлія Григорівна | Під будівництво торгово-розважального центру  вул. Збройних Сил України, 29/1  5910136300:06:002:0055 | 0,1062  49 років | 4,0 | 18.12.2023 |

**1.6. Про поновлення договору оренди** земельної ділянки,укладеного з **Товариством з обмеженою відповідальністю «Сумигазпостач»**, 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 | Дата реєстрації заяви |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Товариство з обмеженою відповідальністю «Сумигазпостач» | Під будівництво готельного комплексу  вул. 1-ша Замостянська, 12, 5910136300:06:023:0028 | 0,1500  10 років | 4,0  (2,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) | 25.05.2024 | 21.03.2024 |

**1.7. Про розгляд звернення ФОП Фірсова Бориса Яковича** від 10.01.2025 № 169/03.02-07 про поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 5/2, площею 0,1500 га», кадастровий номер 5910136300:01:005:0002, а саме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Прізвище, ім’я, по батькові  фізичної особи-підприємця | 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. | Фірсов  Борис Якович | Під будівництво культурно-оздоровчого центру  вул. Заливна, 5/2  5910136300:01:005:0002 | 0,1500  5 років | 4,0  (1,5  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) | 21.07.  2025 |

**1.8. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Бісервіс»** від 31.01.2025 № 1543843 про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк (поновлення договору оренди) за адресою: м. Суми, вул. Роменська, 96/1, площею 0,0520 га, кадастровий номер 5910136600:22:039:0032. Цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торгівельно - виставкового майданчика для автомобілів), строком на 5 років. Встановити орендну плату у розмірі 4,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (2,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування. Договір діє до 08 березня 2025 року, заборгованість по орендній платі відсутня.

**Інформація ДЗРП:** Товариство з обмеженою відповідальністю «Бісервіс» 31.01.2025 року звернулось до Сумської міської ради стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Роменська, 96/1, площею 0,0520 га, кадастровий номер 5910136600:22:039:0032. Цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торгівельно - виставкового майданчика для автомобілів), строком на 5 років. Встановити орендну плату у розмірі 4,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (2,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування. При розгляді даного звернення було встановлено наступне.

Згідно витягу з інформаційно-комунікаційної системи ДПС щодо стану розрахунків платника з бюджетом та сплати єдиного внеску за період 01.01.2025 по 25.01.2025, у Товариства з обмеженою відповідальністю «Бісервіс» відсутня заборгованість зі сплати орендної плати по договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Роменська, 96/1, площею 0,0520 га, кадастровий номер 5910136600:22:039:0032. Строк дії вказаного договору спливає 08.03.2025.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в функціональній в зоні магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях) ТР-2 та частково в підзоні зелених насаджень спеціального призначення Р-3с.

В зазначених зонах розміщення та обслуговування об’єктів торгівлі не передбачено.

Згідно зі Схемою планувальних обмежень Плану зонування території м. Суми ділянка розташована в межах санітарно-захисної зони від підприємств ІV-V класу шкідливості та в межах охоронної зони повітряної лінії електропередачі (ЛЕП) 110 кВ.

Згідно з топографо-геодезичним планом масштабу 1:500 через земельну ділянку проходять транзитні інженерні мережі водопостачання, водовідведення, електропостачання, ливнева каналізація, повітряна лінія електропередачі), які мають охоронні зони визначені відповідними Державними будівельними нормами.

Вид цільового призначення земельної ділянки не відповідає Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру») (зі змінами), згідно з яким в межах території вулиць та доріг (20300.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні; в межах території зелених насаджень спеціального призначення (40302.0) 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні.

З урахуванням вищенаведеного, розміщення в зоні транспортної інфраструктури ТР-2 (в межах червоних ліній магістральної вулиці) об’єктів торгівлі (відкритого торгівельного майданчика) протирічить встановленому Зонінгом функціональному зонуванню територій та не передбачено переважними, супутніми та допустимими видами використання вказаної зони. Крім того в зоні трикутника видимості в межах червоних ліній діє пряма заборона на розміщення елементів вищих за 0,5м, включаючи зелені насадження.

Отже, розміщення в запитуваному заявником місці торгівельно-виставкового майданчика для автомобілів не відповідає встановленому містобудівною документацією функціональному зонуванню територій.

При розгляді даного питання просимо врахувати вищевикладену інформацію.

**1.9. Про розгляд звернення громадянина Акуленка Максима Анатолійовича** від 03.06.2025 № 1577106 щодо укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк, терміном на 5 років, (кадастровий номер 5910136600:11:006:0025) площею 0,0078 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 14.02, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії (під розміщеною трансформаторної підстанції), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 26, строк дії якого до 23.09.2025 (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 33631866 від 09.10.2019; реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1934880459101). Встановити орендну плату у розмірі 3,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (1,5 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування). Заборгованість по орендній платі відсутня.

**1.10.** **Про розгляд звернення фізичної особи-підприємця Стадника Валерія Анатолійовича** від 16.06.2025 № 1578617 про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк (поновлення договору оренди земельної ділянки), терміном на 10 років, (кадастровий номер 5910136600:17:032:0081) площею 0,0042 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.13, для будівництва і обслуговування закладів побутового обслуговування (під розміщеною тимчасовою спорудою (ремонт взуття, виготовлення ключів), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Захисників Сумщини (вул. Герцена), 2/1, строк дії якого до 22.07.2025. Встановити орендну плату у розмірі 3,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (1,5 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування). Заборгованість по орендній платі відсутня.

**Інформація ДЗРП:** Фізична особа - підприємець Стадник Валерій Анатолійович 16.06.2025 року звернувся до Сумської міської ради стосовно укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк за адресою: м. Суми, вул. Захисників Сумщини (вул. Герцена), 2/1, площею 0,0042 га, кадастровий номер 5910136600:17:032:0081. Цільове призначення земельної ділянки: 03.13, для будівництва і обслуговування закладів побутового обслуговування (під розміщеною тимчасовою спорудою (ремонт взуття, виготовлення ключів), строком на 10 років. При розгляді даного звернення було встановлено наступне.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в функціональній зоні об’єктів природно - заповідного фонду та ПЗС (прибережної захисної смуги), Р-1.

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

Розміщення стаціонарних тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності в даній зоні не передбачено.

Згідно з Схемою планувальних обмежень Плану зонування території міста Суми ділянка розташована в межах прибережної захисної смуги річки Сумка, яка затверджена рішенням Сумської міської ради від 05.06. 2025 року № 5732-МР «Про затвердження проекту землеустрою щодо організації та встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних зон (прибережної захисної смуги р. Сумка) на території Сумської міської територіальної громади, площею 25,9530 га».

Згідно з Історико-архітектурним опорним планом міста Суми «Основне креслення з позначенням зон охорони пам’яток» та Схемою планувальних обмежень Плану зонування території міста Суми, ділянка розташована в зоні охоронюваного ландшафту та в межах території Центрального історичного ареалу.

Згідно з топографо - геодезичним планом масштабу 1:500 через земельну ділянку проходять інженерні мережі (водовідведення - напірні колектори d=900 мм, 700 мм, водопостачання, кабель електропостачання), які мають охоронні зони визначені відповідними Державними будівельними нормами, і має зберігатися вільна територія, необхідна для їх обслуговування.

Інформація щодо наявних обмежень на вказану земельну ділянку не внесена до Державного земельного кадастру.

Просимо врахувати вищевикладену інформацію при розгляді даного питання.

**1.11. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Адамант - Суми»** від 11.03.2025 № 1548084 про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк (поновлення договору оренди) за адресою: м. Суми, вул. Воскресенська, 12/1, площею 0,1400 га, кадастровий номер 5910136300:02:009:0004. Цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під будівництво адміністративного торговельно-розважального комплексу), строком на 10 років. Встановити орендну плату у розмірі 4,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (2,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 2432727 від 10.09.2013; реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 153220759101). Договір діє до 26 травня 2025 року, заборгованість по орендній платі відсутня.

**1.12. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Техноінвесткомплект»** від 30.07.2025 № 6181/03.02-07 щодо укладення договорів оренди земельних ділянок на новий строк (поновлення договорів оренди земельних ділянок), терміном на 10 років, а саме:

* кадастровий номер 5910136300:05:006:0095, площею 0,0030 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, проспект Свободи (вул. Прокоф’єва) (зупинка громадського транспорту № 124 «вул. Прокоф’єва»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136600:16:005:0015, площею 0,0030 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Червонозоряна (вул. Івана Харитоненка) (зупинка громадського транспорту № 121 «Школа № 19»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136300:06:019:0051, площею 0,0030 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Харківська (зупинка громадського транспорту № 62 «вул. Сумсько-Київських дивізій»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136600:18:014:0003, площею 0,0015 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Дзержинського (вул. Троїцька) (зупинка громадського транспорту № 107 «Зал органної та камерної музики»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136600:18:007:0040, площею 0,0015 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Червонозоряна (вул. Івана Харитоненка) (зупинка громадського транспорту № 120 «Школа № 19»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску)становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136600:18:006:0010, площею 0,0015 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Дзержинського (вул. Троїцька) (зупинка громадського транспорту № 106 «Зал органної та камерної музики»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136300:01:006:0126, площею 0,0032 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи (зупинка громадського транспорту № 113 «Дев’ятий мікрорайон»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136300:01:003:0003, площею 0,0032 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи (зупинка громадського транспорту № 116 «Торговий центр «Берізка»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136300:04:012:0035, площею 0,0008 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Петропавлівська (зупинка громадського транспорту № 44 «Перша міська лікарня»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136300:12:004:0005, площею 0,0015 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва (зупинка громадського транспорту № 51 «Аграрний університет»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136600:17:014:0022, площею 0,0030 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Металургів (зупинка громадського транспорту № 81 «СМНВО ім. Фрунзе»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування);

* кадастровий номер 5910136300:06:023:0030, площею 0,0032 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Харківська (зупинка громадського транспорту № 67 «Пивзавод»), строк дії якого до 15 жовтня 2025 року.

Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 13 лютого 2006 року орендна плата на рік становить 5,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщення торговельного кіоску) становить розмірі 12,0 % (6,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування).

**1.13. Про розгляд звернення громадянки Дорофєєвої Наталії Анатоліївни** від 05.08.2025 № 1624032 щодо укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк, терміном на 49 років, (кадастровий номер 5910136300:05:001:0106) площею 0,0030 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 02.05, для будівництва індивідуальних гаражів (під розміщення металевого гаражу для автомобіля з ручним керуванням), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Харківська, у дворі між буд. № 18 та буд. № 16, строк дії якого до 23 вересня 2025 року. Встановити орендну плату у розмірі 0,09 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (0,045 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування). Заборгованість по орендній платі відсутня.

**1.14. Про розгляд звернення фізичної особи-підприємця Богданова Олександра Миколайовича** від 14.08.2025 № 1635040 щодо укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк, терміном на 10 років, (кадастровий номер 5910136600:07:010:0055) площею 0,0944 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщеним магазином), розташованої за адресою: м. Суми, провулок Линтварьових, 1, строк дії якого до 29 вересня 2025 року (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 33363078 від 24 вересня 2019 року; реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 467709059101). Встановити орендну плату у розмірі 4,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (2,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування). Заборгованість по орендній платі відсутня.

**1.15. Про розгляд звернення фізичної особи-підприємця Коника Володимира Станіславовича** від 20.08.2025 № 1635758 щодо укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк (поновлення договору оренди земельної ділянки), терміном на 5 років, (кадастровий номер 5910136300:01:004:0046) площею 0,0571 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.15, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (під розміщеним спортивно - оздоровчим комплексом), розташованої за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 36/1, строк дії якого до 29 вересня 2025 року (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 33265161 від 15 серпня 2019 року; реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1916449259101). Встановити орендну плату у розмірі 4,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (2,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування). Заборгованість по орендній платі відсутня.

**1.16.** **Про розгляд звернення Стрілецько-спортивного клубу «Суми - спорт - Б.А.К.»** від 12.09.2025 № 1658113 щодо укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк (поновлення договору оренди земельної ділянки), терміном на 10 років, (кадастровий номер 5910136300:04:002:0012) площею 0,0050 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.15, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (під розміщеним павільйоном пневматичного тиру) розташованої за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 4, строк дії якого до 21 жовтня 2025 року. Встановити орендну плату у розмірі 4,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (2,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування). Заборгованість по орендній платі відсутня.

**1.17. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Фірми «Ватра ЛТД»** від 18.09.2025 № 1658760 щодо укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк (поновлення договору оренди земельної ділянки), терміном на 10 років, (кадастровий номер 5910136300:06:025:0006) площею 0,1842 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (під розміщеними виробничою базою та складськими приміщеннями), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Черкаська, 4, строк дії якого до 27 жовтня 2025 року (номер відомостей про речове право на нерухоме майно: 916 в книзі 20 від 22 грудня 2013 року; реєстраційний номер: 4081027). Заборгованість по орендній платі відсутня. Згідно з договором оренди земельної ділянки, укладеним від 08 червня 2016 року орендна плата на рік становить 3,0 % від нормативної грошової оцінки землі.

Орендарем ТОВ «Фірмою «Ватра ЛТД» у заяві зазначено 3,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (1,5% на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування.

Відповідно до рішення Сумської міської ради від 09 серпня 2023 року № 3994-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з видом цільового призначення - 11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (під розміщеними виробничою базою та складськими приміщеннями) становить розмірі 4,0 % (2,0% на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування).

**1.18. Про розгляд звернення фізичної особи-підприємця Сердюка Юрія Миколайовича** від 16.09.2025 № 1658459 щодо укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк (поновлення договору оренди земельної ділянки), терміном на 10 років, (кадастровий номер 5910136600:05:002:0031) площею 0,1453 га (в т.ч. 0,0491 га та 0,0962 га), цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщеним магазином автомобільних запчастин та шиномонтажем), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Сумської тероборони (вул Ковпака), 59/2, строк дії якого до 27 жовтня 2025 року (номер відомостей про речове право на нерухоме майно: 2200 в книзі 27 від 09 листопада 2012 року; реєстраційний номер: 37949807). Встановити орендну плату у розмірі 4,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (2,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування). Заборгованість по орендній платі відсутня.

**1.19. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Магазин № 218»** від 16.09.2025 № 1658375 про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк, терміном на 10 років, (кадастровий номер 5910136300:05:007:0020) площею 0,0400 га, цільове призначення земельної ділянки: код виду цільового призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (під розміщеним магазином), розташованої за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 34, строк дії якого до 21 жовтня 2025 року (номер запису про право власності на нерухоме майно: 464 в книзі 23 від 19 січня 2012 року; реєстраційний номер: 32913545). Встановити орендну плату у розмірі 4,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (2,0 % на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування). Заборгованість по орендній платі відсутня.

**РОЗДІЛ 2 «НАДАННЯ В ОРЕНДУ»:**

**2.1.** **Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «Лакі Торг»** за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 6, площею 1,0000 га, а саме:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | 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 | Дата реєстрації заяви |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Товариство з обмеженою відповідальністю  «Лакі Торг» | Під розміщеними виробничо-складськими приміщеннями  вул. Харківська, 6  5910136300:05:001:0104  (номери записів про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 41646583 від 21.04.2021, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 874302259101, 41641468 від 21.04.2021, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1751586059101, 41646118 від 21.04.2021 реєстраційний номер об’єкта нерухомого 874158959101, 41647171 від 21.04.2021 реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1751431859101, 41644262 від 21.04.2021 реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1751752759101, 41644885 від 21.04.2021 реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 1751706159101, 41645421 від 21.04.2021 реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 875140059101) | 1,0000  5 років | Землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення | 4,0 | 12.11.2021 |

**2.2.** **Про надання в оренду** **Товариству з обмеженою відповідальністю «Конард»** земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (Курський), 105, а саме:

Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, надати її в оренду згідно з додатком, а саме:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Назва підприємства, установи,  організації | Функціональне призначення земельної ділянки,  адреса земельної ділянки,  кадастровий номер | Площа, га,  строк користування | Категорія земельної ділянки | Код КВЦПЗ | Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки | Дата реєстрації заяви |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8. |
| 1. | Товариство з обмеженою відповідальністю «Конард» | Під розміщеним нежитловим приміщенням пункту технічного огляду тракторів,  проспект Перемоги (Курський), 105  5910136600:05:005:0003  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 21343635 від 07.07.2017, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1298116259101, площа приміщення: 1041,5 кв.м.) | 0,3600  10 років | Землі житлової та громад-ської забудови | 03.10 | 4,0 | 02.12.  2020 |

**2.3.** **Про надання в оренду** земельної ділянки **Товариству з обмеженою відповідальністю** **«Константа-Формат»** за адресою: м. Суми, вул. Британська (Горького), 2, а саме:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Назва підприємства, установи,  організації | Функціональне призначення земельної ділянки,  адреса земельної ділянки,  кадастровий номер | Площа, га,  строк користування з моменту прийняття рішення | Категорія земельної ділянки | Код КВЦПЗ | Розмір орендної плати в рік за землю у відсотках до грошової оцінки земельної ділянки | Дата реєстрації заяви |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | Товариство з обмеженою відповідальністю «Константа-Формат» | Під розміщеним продовольчим магазином,  вул. Британська (Горького), 2  5910136600:18:012:0026  (номер запису про право власності: 12781641 від 26.12.2015, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 819751859101) | 0,0089  10 років | Землі житлової та громадської забудови | 03.07 | 4,0 | 15.07.  2019 |

**2.4.** **Про розгляд звернення** **Товариства з обмеженою відповідальністю «Константа-Формат»** щодо надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, **вул. Засумська, 5**, з кадастровим номером 5910136600:19:033:0019, площею 0,0050 га.

**Інформація ДЗРП:** До департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (в подальшому-департамент) надійшло звернення від Товариства з обмеженою відповідальністю «Константа – Формат» стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Засумська, 5, площею 0,0050 га, кадастровий номер 5910136600:19:033:0019, з функціональним призначенням-під магазин. Департаментом було направлено запит до управління архітектури та містобудування Сумської міської ради щодо відповідності містобудівній документації вищезазначеної земельної ділянки. В результаті чого отримано відповідь (лист від 14.10.2022 № 379/08.01-20), наступного змісту: «Згідно з Планом зонування території міста Суми запитувана земельна ділянка знаходиться в зоні озеленених територій загального користування Р-3 і потрапляє в межі проектних червоних ліній магістральної вулиці Засумська. Одним з супутніх видів дозволеного використання зони Р-3 є розміщення пересувних тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності (крім споруд із продажу алкогольних (слабоалкогольних) та тютюнових виробів). Одним з допустимих видів використання, які потребують спеціальних погоджень зони ТР-2 є малі архітектурні форми комерційного призначення площею не більше 20 кв.м, які не мають фундаменту. Згідно Пояснювальної записки до Зонінгу в зоні ТР-2 розміщення в межах червоних ліній об’єктів, що займають площу більше 30 кв.м та мають фундаменти заборонено. Згідно Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Постанова КМУ від 28.07.2021 № 821) в межах території зелених насаджень загального користування (40301.0) та на території вулиць та доріг (20606.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні. В межах ділянки наявні обмеження з наступним кодом: 06.01.1 території в червоних лініях. Також повідомляємо, що земельна ділянка з кадастровим номером 5910136600:19:033:0019 була сформована та згідно договору оренди надана під розміщення торгівельного кіоску (тимчасової споруди), і жодних дозвільних документів на проведення його реконструкції з наступним приведенням до статусу об’єкту нерухомого майна уповноваженими органами раніше не приймалося». В той же час частиною 10 статті 20 Земельного кодексу України визначено, що включення земельної ділянки із визначеним видом цільового призначення до меж функціональної зони не тягне за собою обов’язковості зміни виду її цільового призначення незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, визначення яких є можливим у межах такої зони. Відповідно до частини 2 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов’язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони. При розгляді даного питання просимо врахувати вищевикладену інформацію.

**2.5.** **Про надання** **в оренду** **Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНФО КАР»** земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Григорія Давидовського (Скрябіна), 56 а.

**2.6. Про надання в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «УКР-РОСС»** земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги, 2/1, площею 0,0300 га, а саме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | 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 | 6 |
| 1. | Товариство з обмеженою відповідальністю  «УКР-РОСС» | Під магазином-павільйоном,  м. Суми, проспект Перемоги, 2/1  5910136600:06:003:0024  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 19144617 від 21.02.2017, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1173641559101) | 0,0300 га  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) |

**2.7. Про надання в оренду фізичній особі–підприємцю Бороденку Олегу Анатолійовичу** земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, 11/1, кадастровий номер 5910136300:01:005:0038, площею 0,0123 га, а саме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Прізвище, ім’я, по-батькові фізичної особи-підприємця | 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 | 6 |
| 1. | Фізична особа – підприємець Бороденко Олег Анатолійович | Під розміщення магазину,  проспект Михайла Лушпи, 11/1,  5910136300:01:005:0038  (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 40316542 від 25.01.2021, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1553785159101) | 0,0123  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) |

**2.8. Про розгляд звернення Приватного підприємства Рембудсервіс «Комфорт-П»** стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Косівщинська, 77 а, площею 0,9013 га, кадастровий номер 5910136600:15:023:0052, під будівництво групи житлових будинків, терміном на 10 років, 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 |
| Приватне підприємство Рембудсервіс «Комфорт-П» | Під будівництво групи житлових будинків  вул. Косівщинська, 77 а  5910136600:15:023:0052  (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 31323845 від 17.04.2019 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1818141259101) | 0,9013  10 років | Землі житлової та громадської забудови | 4,5  (2,25  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) |

**Інформація ДЗРП:** До Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради 27 лютого 2025 року року надійшло звернення від ПП Рембудсервіс «Комфорт-П» стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Косівщинська, 77 а, кадастровий номер 5910136600:15:023:0052.

Дія попереднього договору оренди земельної ділянки, укладеного з ПП Рембудсервіс «Комфорт-П» закінчилася 25 лютого 2025 року.

Наразі, земельна ділянка з вищенаведеним кадастровим номером сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням 02.03 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку. На земельній ділянці знаходяться нежитлові приміщення: склад цегляний площею 742,9 кв.м., вісова цегляна площею 39,0 кв.м., заправний пункт цегляний площею 80,2 кв.м., вбиральня, навіс, склади металеві.

На підставі наведеного вище, вважаємо за необхідне повідомити наступне:

Виходячи із системного аналізу положень частини 2 статті 124 і абзацу 2 частини 2 статті 134 Земельного кодексу України, не застосування конкурентної процедури у вигляді земельних торгів допускається виключно у випадку, коли земельна ділянка комунальної власності надається фізичним або юридичним особам у користування з метою обслуговування та експлуатації виключно існуючих об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд), розташованих на такій земельній ділянці та належних на праві власності зазначеним особам для їх подальшого використання.

Відповідно до правової позиції, викладеної зокрема, у постановах Верховного Суду: від 09.02.2018 у справі № 910/4528/15-г, від 11 серпня 2021 року у справі № 922/443/20, від 08 лютого 2022 року у справі № 922/957/21, норми ч.2 [ст.134 Земельного кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588173/ed_2019_10_03/pravo1/T012768.html?pravo=1#588173) у відповідній редакції передбачають, що не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі розташування на земельних ділянках об`єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, проте, не передбачають такого виключення для земельних ділянок під звичайне будівництво житлових будинків. Отже, земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) під звичайне будівництво житлових будинків підлягають виключно продажу на земельних торгах.

При розгляді даного питання просимо врахувати вищевикладену інформацію.

**2.9. Про розгляд звернення Гусєва Олексія Миколайовича** стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Нижньовоскресенська (Кооперативна), 21, площею 0,2197 га, 03.07. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, для розміщення автостоянки з можливістю продажу автомобілів.

**2.10. Про розгляд звернення Мілаєнка Євгена Івановича** стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Тополянська, 23, площею 0,0354 га, кадастровий номер 5910136600:06:002:0158, а саме:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Прізвище, ім’я, по-батькові 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 |
| Мілаєнко Євген Іванович | Під розміщеною станцією технічного обслуговування автомобілів  вул. Тополянська, 23  5910136600:06:002:0158  (номери відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 24697461 від 06.02.2018 та 20381282 від 15.05.2017, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1246443559101, загальною площею 143,3 кв. м.) | 0,0354  49 років | Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення | 4,0  (2,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) |

**2.11. Про розгляд звернення ТОВ «Симбіоз»** стосовно надання в оренду земельних ділянок, а саме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | 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 | 6 |
| 1 | Товариство  з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» | Під розміщеною камвольно-прядильною фабрикою  проспект Перемоги (вул. Курська), 147  5910136600:02:003:0589  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно:32108567 від 20.06.2019 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1857581559101) | 0,0774  20 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) |
| 2 | Товариство з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» | Під розміщеною камвольно-прядильною фабрикою  проспект Перемоги (вул. Курська), 147  5910136600:02:003:0594  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 32129104 від 20.06.2019 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1858641859101) | 0,1253  20 років | Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення | 4,0  (2,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) |
| 3 | Товариство з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» | Під розміщеною камвольно-прядильною фабрикою  проспект Перемоги (вул. Курська), 147  5910136600:02:003:0595  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 32128410 від 20.06.2019 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1858598359101) | 0,1286  20 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) |
| 4 | Товариство з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» | Під розміщеною камвольно-прядильною фабрикою  проспект Перемоги (вул. Курська), 147  5910136600:02:003:0596  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 32129677 від 20.06.2019 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1858668859101) | 0,2745  20 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) |
| 5 | Товариство з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» | Під розміщеною камвольно-прядильною фабрикою  проспект Перемоги (вул. Курська), 147  5910136600:02:003:0591  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 32109160 від 20.06.2019 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1857613959101) | 0,5027  20 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) |
| 6 | Товариство з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» | Під розміщеною камвольно-прядильною фабрикою  проспект Перемоги (вул. Курська), 147  5910136600:02:003:0588  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 32107935 від 20.06.2019 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1857548659101) | 0,8069  20 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) |
| 7 | Товариство з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» | Під розміщеною камвольно-прядильною фабрикою  проспект Перемоги (вул. Курська), 147  5910136600:02:003:0628  (номери записів про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 32125849, 32124991, 32130092 від 20.06.2019 р., реєстраційні номери об’єктів нерухомого майна: 1858470559101, 1858418759101, 1858694559101) | 5,3090  20 років | Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення | 4,0  (2,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) |
| 8 | Товариство з обмеженою відповідальністю «Симбіоз» | Під розміщеною камвольно-прядильною фабрикою  проспект Перемоги (вул. Курська), 147  5910136600:02:003:0592  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 32130855 від 20.06.2019 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1858728859101) | 0,3307  20 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) |

**2.12. Про розгляд звернення** **Ковальова Андрія Юрійовича** стосовно затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки при зміні її цільового призначення із земель житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код виду цільового призначення – 03.15) на землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04), на якій розміщений об’єкт нерухомого майна, що перебуває у власності громадянина на підставі запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису: 13527962 від 26 лютого 2016 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 64202359101 та надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Сумської артбригади (20 років Перемоги), 7, площею 0,0181 га, кадастровий номер 5910136300:12:002:1564, а саме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Прізвище, ім’я, по батькові  фізичної особи | 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 |
| Ковальов Андрій  Юрійович | Під розміщення веломайстерні  вул. Сумської артбригади (20 років Перемоги), 7  5910136300:12:002:1564  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 13527962 від 26 лютого 2016 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 64202359101) | 0,0181  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) |

**2.13. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Юкрейніан Нетворк Солюшнс»** стосовно затвердження проекту землеустрою та надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, район вул. Кленової (Тепличний), площею 0,0100 га, кадастровий номер 5910136600:14:001:0072, а саме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва підприємства, установи, організації | 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 |
| Товариство з обмеженою відповідальністю «Юкрейніан Нетворк Солюшнс» | Під розміщення базової станції мобільного зв’язку  м. Суми, район вул. Кленової (Тепличний)  5910136600:14:001:0072 | 0,0100  49 років | Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення | 13.01 | 12,0  (6,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) |

**2.14. Про розгляд звернення ТОВ «Гарант-Сервіс+»** стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. 2-а Залізнична, 1, площею 0,2793 га, кадастровий номер 5910136600:06:005:0027, під розміщеними складськими та офісними приміщеннями, терміном на 5 років, а саме:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 «Гарант-Сервіс+» | Під розміщеними складськими та офісними приміщеннями,  вул. 2-а Залізнична, 1,  5910136600:06:005:0027  (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 38385210 від 24.09.2020, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2178885359101) | 0,2793  5 років | Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення | 4,0  (2,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) |

**РОЗДІЛ 3 «ПРИПИНЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ/ДІЇ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ»:**

**3.****1.** **Про припинення права користування** земельною ділянкою **ВАТ «Selmi»,** надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Луксор Лімітед» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, про надання земельній ділянці статусу «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми» за адресою: м. Суми, вул. Данила Галицького, 68 А/1, а саме:

1. Припинити Акціонерному товариству «Selmi» право постійного користування частиною земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Данила Галицького, 68 А/1, орієнтовною площею 3,5000 га, для розміщення виробничої бази, яка перебуває у постійному користуванні Акціонерного товариства «Selmi» на підставі державного акта на право постійного користування землею (серія та номер: СМ 0026), зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 26 від 27 липня 1994 р. у зв’язку з добровільною відмовою від права користування частиною земельної ділянки та набуттям іншою особою права власності на будівлі або споруди, які розташовані на частині земельної ділянки.

2. Повернути земельну ділянку, зазначену в пункті 1, до земель запасу Сумської міської територіальної громади.

3. Надати Товариству з обмеженою відповідальністю «Луксор Лімітед» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Данила Галицького, 68 А/1, орієнтовною площею не більше 3,5000 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення-11.02); для обслуговування промислових будівель (номери записів про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 46220637 від 18.01.2022 та 46222668 від 18.01.2022, 46221525 від 18.01.2022, 46218711 від 18.01.2022, 48084059 від 04.10.2022) за рахунок земельної ділянки, що перебуває у користуванні ВАТ «SELMI» (згода ліквідатора ВАТ «SELMI»на вилучення земельної ділянки орієнтовною площею 3,5000 га від 21.01.2023 р.).

4. Після державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі провести експертну грошову оцінку земельної ділянки, Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) забезпечити підготовку та укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок сплати ціни земельної ділянки.

5. Надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Плану зонування території міста Суми» земельній ділянці орієнтовною площею не більше 3,5000 га, на якій розташовані об’єкти нерухомого майна, що перебувають у власності Товариства з обмеженою відповідальністю «Луксор Лімітед» за адресою: м. Суми, вул. Данила Галицького, 68 А/1, визначивши її вид використання «для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості», у відповідності до функціонального призначення об’єктів нерухомого майна.

6. На земельній ділянці, зазначеній у пункті 3, яка не відповідає вимогам Плану зонування території міста Суми, дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, що на ній розміщені, а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідності вказаній містобудівній документації.

7. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (КЛИМЕНКО Юрій) керуватися даним рішенням видачі вихідних даних на проектування об’єктів будівництва.

**РОЗДІЛ 4 «НАДАННЯ ДОЗВОЛІВ НА РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ/ТЕХДОКУМЕНТАЦІЇ/ПОДІЛУ/**

**ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ»:**

**4.1.** **Про розгляд звернення** **Слюсара Олександра Григоровича** стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (Курський), біля буд. 115, орієнтовною площею не більше 0,0030 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови для будівництва індивідуальних гаражів (код виду цільового призначення -02.05); під розташування тимчасової споруди (металевий гараж).

**4.2.** **Про надання** **Товариству з обмеженою відповідальністю «Лакі Торг»** дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 6, площею 0,1466 га, кадастровий номер 5910136300:05:001:0121, категорія та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення; під розміщеною адміністративною будівлею (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 41642499 від 21.04.2021, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1751935559101, загальна площа об’єкта нерухомого майна 653,4 кв.м.). (Дата реєстрації заяви 11.11.2021).

**4.3.** **Про надання дозволу** **товариству з обмеженою відповідальністю «АРТ.БІЗНЕС ГРУП»** на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, площа Покровська, 3, орієнтовною площею не більше 0,0440 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ-03.07); під розміщеним торгівельним комплексом «Галерея квітів» (витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, номер витягу 12599085 від 22.11.2006, площа нежитлового приміщення-261,0 кв.м.) (дата реєстрації 19.02.2019).

**4.4.** **Про надання** **Товариству з обмеженою відповідальністю «УРСА-ТОРГ»** дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у зв’язку зі зміною її цільового призначення за адресою: м. Суми, вул. Леваневського, 2/1.

**4.5.** **Про надання ліквідатору** **Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробничо-промислове підприємство «Добробут»** арбітражному керуючому Солдаткіну Ігору В’ячеславовичу згоду на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Прикордонна, 14, площею 15,1266 га, кадастровий номер 5910136300:15:002:0023, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, на якій знаходиться об’єкт нерухомого майна, згідно запису в Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно, номер: 560 в книзі: 23 від 26.12.2006, адміністративно-побутовий корпус цеху комплектації площею 654,8 кв.м.) (дата реєстрації заяви 20.03.2020).

**4.6.** **Про надання** **Товариству з обмеженою відповідальністю «Сумське машинобудівне науково-виробниче об’єднання»** згоди на поділ земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (Курський), 30, кадастровий номер 5910136600:03:003:0041.

* 1. **Про надання** **Нагорному Віталію Борисовичу** дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Британська (Горького), 8, орієнтовною площею не більше 0,1500 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку); під розміщеним адміністративно-офісним приміщенням (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 20660257 від 25.08.2017, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1261401059101, площа нежитлової будівлі – 446,3 кв.м.). (дата реєстрації заяви 26.08.2020).

**4.8.** **Про надання фізичній особі-підприємцю Коломієць Зімфірі Іналівні** дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки та проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (Курський), 121 а, площею 0,0099 га, а саме:

1. Надати фізичній особі-підприємцю Коломієць Зімфірі Іналівні дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Курський, 121 а, площею 0,0099 га, кадастровий номер 5910136600:05:002:0012, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; під розміщеним магазином (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 6212828 від 03.07.2014, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна-397362759101, площа нежитлового приміщення-102 кв.м.).

2. Після внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а саме: відображення на кадастровому плані земельної ділянки контурів об’єктів нерухомого майна, провести експертну грошову оцінку земельної ділянки згідно з додатком.

3. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) забезпечити підготовку та укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок сплати ціни земельної ділянки.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Заявник | Категорія, цільове та функціональне призначення, адреса, кадастровий номер земельної ділянки | Площа,  га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Фізична особа-підприємець  Коломієць Зімфіра Іналівна | Землі житлової та громадської забудови,  для будівництва та обслуговування будівель торгівлі,  під розміщеним магазином,  проспект Перемоги (Курський), 121 а  5910136600:05:002:0012  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 6212828 від 03.07.2014, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна-397362759101, площа нежитлового приміщення-102 кв.м.) | 0,0099 |

**4.9. Про надання Комунальному підприємству «Паркінг» Сумської міської ради** дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах постійного користування за адресою: м. Суми, вул. Збройних Сил України (Інтернаціоналістів), біля буд. № 41 а, орієнтовною площею не більше 0,1500 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення-02.09); для будівництва та облаштування паркінгу.

**4.10. Про надання Горпенку Михайлу Михайловичу** дозволу на поділ земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Воскресенська, 3/5, площею 0,3361 га, а саме:

1. Надати Горпенку Михайлу Михайловичу дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Воскресенська, 3/5, площею 0,3361 га, кадастровий номер 5910136300:02:012:0017, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, на якій знаходиться об’єкт нерухомого майна, згідно запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису: 47816876 від 09.09.2022 реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2632071159080) на дві земельні ділянки.

2. При розробленні технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки передбачити обмеження у вигляді земельного сервітуту на право проходу та проїзду до суміжних земельних ділянок на транспортному засобі по наявному шляху.

**4.11. Про надання Громадській організації «Сумська обласна організація товариства сприяння обороні України»** згоди на поділ земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Гагаріна, площею 52,0286 га, а саме:

- надати Громадській організації «Сумська обласна організація товариства сприяння обороні України» згоду на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Гагаріна, площею 52,0286 га, кадастровий номер 5910136300:04:015:0049, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі рекреаційного призначення; для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення, на якій знаходяться об’єкти нерухомого майна, що перебувають у власності юридичної особи на підставі номеру запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 18631939 від 13 січня 2017 року, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1151110959101. (дата реєстрації заяви 05.10.2021).

**4.12. Про надання Товариству з обмеженою відповідальність «Виробничо-комерційній фірмі «Клото»** дозволу на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки за адресою: Сумська область, Сумський район, Стецьківська сільська рада, загальною площею 37,0333 га, кадастровий номер 5924787100:06:007:0505, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі водного фонду, для рибогосподарських потреб (код виду цільового призначення-10.07).

**4.13. Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Автоцентр Бровари»** дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, 15, площею 1,0218 га, кадастровий номер 5910136300:06:001:0198, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07), яка перебуває у користуванні Товариства з обмеженою відповідальністю «Автоцентр Бровари» на підставі договору оренди земельної ділянки, укладеного 24 червня 2014 року (додаткова угода до договору оренди земельної ділянки від 10 квітня 2019 року, номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 6449204 від 24 липня 2014 року). При розробленні технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки врахувати наявність обмежень щодо її використання, а саме:

- санітарно-захисна зона навколо об’єкта (код обмеження – 03.01);

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід d-300 мм, газопровід, електричний кабель 6 кВ (код обмеження – 01.08).

**4.14. Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «НГ-Сервіс»** дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Тополянська, 9, площею 1,3276 га, кадастровий номер 5910136600:06:002:0060, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних конмунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02); під розміщеним деревообробним виробництвом, на якій знаходиться об’єкт нерухомого майна, що перебуває у власності юридичної особи на підставі номеру відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 32956729 від 20.08.2019 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1541121159101) на п’ять земельних ділянок площами: 0,0553 га; 0,1113 га; 1,1342 га; 0,0189 га та 0,0079 га. При розробленні технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки врахувати наявність обмежень щодо її використання, а саме:

- санітарно-захисна зона навколо об’єкта (код обмеження – 03.01);

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (підземні комунікації)(код обмеження – 01.08).

**4.15.**  **Про надання Логвіній Віті Григорівні та Логвін Павлу Юрійовичу** дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 30/1, площею 0,1457 га, кадастровий номер 5910136600:11:007:0001, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04), на якій знаходиться обєкт нерухомого майна, що перебуває у власності заявників на підставі записів про право власності/довірчої власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номери: 45197999 від 22.11.2021 р. та 45198386 від 22.11.2021 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2280559559000 на дві земельні ділянки площами: 0,0366 га та 0,1092 га.

При розробленні технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки врахувати те, що земельна ділянка перебуває у користуванні Манько Віктора Олександровича на підставі договору оренди земельної ділянки, укладеного 23 жовтня 2018 року (номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 29252292 від 30 листопада 2018 року).

**4.16. Про надання Черевко Олені Вячеславівні, Бортнік Анатолію Григоровичу та Логвин Валентині Володимирівні** дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 28-Б, площею 0,0235 га, кадастровий номер 5910136600:11:006:0001, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; під розміщеною адмінбудівлею (номери відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 50182041 від 04.05.2023, 50182151 від 04.05.2023, 50182100 від 04.05.2023, реєстраційні номери об’єктів нерухомого майна: 2730726059080, 2730726059080, 2730726059080).

При розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) врахувати те, що земельна ділянка знаходиться в межах санітарно-захисної зони від підприємств IV-V класу шкідливості (код обмеження – 03.01 санітарно-захисна зона навколо об’єкта) та через земельну ділянку проходять інженерні комунікації (код обмеження – 01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій).

**4.17.** **Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Партнертехсервіс»** дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 13, орієнтовною площею не більше 0,6000 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04); під гаражем для зберігання та ремонту автомобільного транспорту (номер відомостей про речове право: 35384555 від 06.02.2020 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2025664859101, площа нежитлового приміщення – 209,8 кв.м.).

**4.18. Про надання Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради** дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, біля буд. № 21, орієнтовною площею 0,2000 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу (код КВЦПЗ-12.11); під розміщення автостоянки (без права капітальної забудови).

**4.19.** **Про надання Некрасову Володимиру Вікторовичу** дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 16, орієнтовною площею не більше 0,0500 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02); під розміщеним складським приміщенням (номери записів про право власності/довірчої власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 46116576 від 11.01.2022 р., 37500992 від 24.07.2020 р., номери відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 54579304 від 15.04.2024 р., 53387135 від 22.01.2024 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 158615159101, загальна площа нежитлового приміщення – 76 кв.м.).

**4.20. Про надання Чечику Олександру Борисовичу** дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, провулок Сурогінський (9-го Травня), 10, орієнтовною площею не більше 0,0450 га, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10); під розміщеним нежитловим приміщенням (склад) (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 2333245 від 02.09.2013 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 95566959101).

**4.21. Про надання Кацярі Яні Анатоліївні** дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для подальшої її передачі у користування на умовах оренди за адресою: м. Суми, вул. Роменська, 79, площею 0,0300 га, кадастровий номер 5910136600:23:037:0044, категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07), під адміністративним корпусом (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 52997358 від 18.12.2023, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1891573059101). При розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) врахувати обмеження у використанні земельної ділянки, а саме:

- згідно з топографо-геодезичним планом масштабу 1:500 через земельну ділянку проходять підземні інженерні мережі, які мають охоронні зони, визначені Державними будівельними нормами (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (код обмеження – 01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій).

**4.22.** **Про надання Комунальному некомерційному підприємству «Клінічна лікарня № 5» Сумської міської ради** дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 30, орієнтовною площею 0,1400 га. Категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування (код виду цільового призначення-03.01).

**4.23.** **Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «Севіда»**  стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Олексія Береста, 21, орієнтовною площею не більше 0,0740 га.

**4.24.** **Про розгляд звернення Дермельова Сергія Миколайовича** про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду за адресою: м. Суми, вул. Івана Харитоненка, біля буд. 24, орієнтовною площею не більше 0,0024 га.

**Інформація ДЗРП:** 11.03.2025 року Дермельов Сергій Миколайович звернувся до Сумської міської ради стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду за адресою: м. Суми, вул. Івана Харитоненка, біля буд. 24, площею 0,0024 га для використання під розміщення тимчасового збірно-розбірного гаража для автомобіля з ручним керуванням (електроскутеру).

При розгляді даного звернення було встановлено наступне.

Згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 р. № 2180-МР, земельна ділянка розташована в функціональній зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3, Ж-4.

Пунктом 10.8.3 Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» визначено, що розміщення боксових гаражів на території житлових кварталів, мікрорайонів багатоквартирної житлової забудови не допускається.

Разом з тим, відповідно до статті 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні» органи місцевого самоврядування забезпечують виділення земельних ділянок особам з інвалідністю із захворюваннями опорно-рухового апарату під будівництво гаражів для автомобілів з ручним керуванням поблизу місця їх проживання за наявності такого автомобіля та відповідної довідки медико-соціальної експертизи.

Згідно з топографо-геодезичним планом масштабу М 1:500 через земельну ділянку проходить підземний електричний кабель, навколо охоронної зони якого має зберігатися вільна територія, необхідна для його обслуговування, що потребує додаткового узгодження з власником даної інженерної мережі.

Заявником до звернення були додані: копії довідок медико-соціальної експертизи щодо придатності до керування автомобілем з ручним керуванням та електроскутером, копія висновку про необхідність забезпечення особи з обмеженнями повсякденного функціонування допоміжними засобами реабілітації, копія акту приймання–передачі робіт (надання послуг) з детальним описом від 13.12.2024, копія договору на ремонт та технічне обслуговування допоміжного засобу реабілітації між Дермельовим С.М. та ТОВ «Ортотехно», копія анкети на виготовлення (забезпечення) крісла колісного (з ручним керуванням/електричним приводом).

Відповідно до частини третьої статті 123 Земельного кодексу України відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає заяву про надання дозволу на розробку документації із землеустрою і дає дозвіл на розроблення документації із землеустрою або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

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

**4.25. 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.

**4.26.** **Про розгляд звернення Комунального підприємства «Чисте місто» Сумської міської ради** стосовно надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Прикордонна, 14, площею 15,1266 га, кадастровий номер 5910136300:14:002:0023, 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, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (код виду цільового призначення – 11.02, на дві земельні ділянки площами: 12,1379 га та 2,9887 га.

**РОЗДІЛ 5 «ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТІВ/ТЕХДОКУМЕНТАЦІЇ»:**

**5.1. Про затвердження проекту землеустрою** щодо відведення земельної ділянки у зв’язку зі зміною її цільового призначення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки, укладеного з **Товариством з обмеженою відповідальністю «УКР-РОСС»**, а саме:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у зв’язку зі зміною її цільового призначення із земель житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ – 03.07) на землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу (код КВЦПЗ – 12.11), кадастровий номер 5910136600:06:003:0024, площею 0,0300 га за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (Курський), 2/1, яка перебуває у користуванні Товариства з обмеженою відповідальністю «УКР-РОСС» на підставі договору оренди земельної ділянки, укладеного 03 лютого 2017 року (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 24 березня 2020 року, номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 19144617 від 21 лютого 2017 року). (дата реєстрації заяви 07.10.2020).

2. Після внесення відповідних змін стосовно цільового призначення земельної ділянки до Державного земельного кадастру внести зміни до договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (Курський), 2/1, площею 0,0300 га, кадастровий номер 5910136600:06:003:0024, укладеного 03 лютого 2017 року (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 24 березня 2020 року, номер запису про інше речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 19144617 від 21 лютого 2017 року) з Товариством з обмеженою відповідальністю «УКР-РОСС», у частині категорії земель, цільового та функціонального призначення земельної ділянки і орендної плати, а саме:

2.1. Пункт 1.3. договору викласти в такій редакції: «Категорія - землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.»;

2.2. Пункт 2.1 договору викласти в такій редакції: «Земельна ділянка за функціональним призначенням надається в оренду під розміщення мийки для автомобілів, згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – 12.11 Для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу.»;

2.3. Абзац перший розділу 3 договору викласти в такій редакції: «Орендна плата на рік становить 4,0 % від нормативної грошової оцінки землі.», відповідно змінивши положення договору, що стосуються розміру річної орендної плати.

3. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) забезпечити підготовку та укладання додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки.

* 1. **Про затвердження** проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки **Сідельнику Максиму Івановичу** за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 137, площею 0,1000 га у зв’язку зі зміною її цільового призначення, а саме:

- затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Сідельнику Максиму Івановичу за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 137, площею 0,1000 га, кадастровий номер 5910136300:12:003:0002 у зв’язку зі зміною її цільового призначення із земель житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код виду цільового призначення – 02.01) на землі житлової та громадської забудови; для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10), яка перебуває у приватній власності Сідельника Максима Івановича на підставі запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису: 36474695 від 13.05.2020, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 5416059101.

* 1. **Про розгляд звернення Приватного акціонерного товариства «Київ-Дніпровське міжгалузеве підприємство промислового залізничного транспорту»** від 22.04.2025 № 1562671 стосовно надання згоди на розробку технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, Тополянська, 13, площею 1,6878 га, кадастровий номер 5910136600:06:002:0040, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (код виду цільового призначення – 11.02), на чотири земельні ділянки площами: 1,5806 га, 0,0299 га, 0,0615 га та 0,0159 га, з подальшою передачею частини земельної ділянки в постійне користування.
  2. **Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче об’єднання «Практика»** стосовно затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (Курський), 26/1, площею 1,5816 га, кадастровий номер 5910136600:03:002:0148, 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, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (код виду цільового призначення – 11.02), на якій розміщений об’єкт нерухомого майна, що перебуває у власності Товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче об’єднання «Практика» (згідно з відомостями про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер: 52176882 від 17.10.2023 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2815452059080) на дві земельні ділянки площами: 0,1274 га та 1,4542 га.

**«ЕКСПЕРТНА ГРОШОВА ОЦІНКА»:**

* 1. **Про проведення експертної грошової оцінки** земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (Курський), 22, а саме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Заявник | Категорія, цільове та функціональне призначення, адреса, кадастровий номер земельної ділянки | Площа,  га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Кульбачна Марина Дмитрівна,  Кульбачний Сергій Дмитрович | Землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення,  для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості,  під розміщеними виробничими приміщеннями,  проспект Перемоги (Курський), 22  5910136600:03:002:0041  (номери записів про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 23615212 від 28.11.2017, 23615453 від 28.11.2017 реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 55966059101, площа нежитлового приміщення-977,1 кв.м.) | 1/2  від  0,1769  1/2  від  0,1769 |
| 2. | ФОП Кульбачний  Сергій Дмитрович | 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,  під розміщеним виробничим приміщенням,  проспект Перемоги, 22  5910136600:03:002:0301  (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 23614940 від 28.11.2017 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 268248559101) | 1/2  від 0,1244 |
| 3. | ФОП Кульбачна  Марина Дмитрівна | 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,  під розміщеними виробничими приміщеннями,  проспект Перемоги, 22  5910136600:03:002:0301  (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на  нерухоме майно: 23614817 від 28.11.2017 р., реєстраційний номер об’єкта  нерухомого майна: 268248559101) | 1/2  від 0,1244 |
| 4. | ФОП Кульбачний  Сергій Дмитрович | 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, під розміщеним виробничим приміщенням,  проспект Перемоги, 22  5910136600:03:002:0102  (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 23614381 від 28.11.2017 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 64951359101) | 1/2  від 0,2707 |
| 5. | ФОП Кульбачна  Марина Дмитрівна | 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,  під розміщеним виробничим приміщенням,  проспект Перемоги, 22  5910136600:03:002:001021  (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на  нерухоме майно: 23614504 від 28.11.2017 р., реєстраційний номер об’єкта  нерухомого майна: 64951359101) | 1/2  від 0,2707 |

* 1. **Про проведення експертної грошової оцінки** земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. **Білопільський шлях, 20**, площею 0,0085 га, а саме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Заявник | Категорія, цільове та функціональне призначення, адреса, кадастровий номер земельної ділянки | Площа,  га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Фізична особа-підприємець  Чеснокова Любов Вікторівна | Землі житлової та громадської забудови,  для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та іншихбудівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку),  під розміщеним офісним приміщенням,  вул. Білопільський шлях, 20  5910136600:11:007:0031  (номер запису про право власності в Реєстрі прав власності на нерухоме майно: 2037 в книзі: 26, реєстраційний номер майна: 30261087, площа громадського будинку-29,2 кв.м.) | 0,0085 |

* 1. **Про проведення експертної грошової оцінки** земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги, 18 а, площею 0,0080 га, а саме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Заявник | Категорія, цільове та функціональне призначення, адреса, кадастровий номер земельної ділянки | Площа,  га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Руднєвський Артем Сергійович | 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, під розміщеним складським приміщенням, проспект Перемоги, 18 а  5910136600:03:002:0123  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 31575959 від 16.05.2019 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1830756859101) | 0,0080 |

**6.4. Про проведення експертної грошової оцінки** земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Тополянська, 30, площею 0,1055 га, а саме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Заявник | Категорія, цільове та функціональне призначення, адреса, кадастровий номер земельної ділянки | Площа,  га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Макаренко Ольга Олександрівна | Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, під розміщеною їдальнею, вул. Тополянська, 30  5910136600:03:001:0144  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 50744862 від 23.06.2023 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 873673159101) | 0,1055 |

**6.5. Про проведення експертної грошової оцінки** земельної ділянки за адресою: **м. Суми, проспект Перемоги, 30,** площею 0,9385 га, а саме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заявник | Категорія, цільове та функціональне призначення, адреса, кадастровий номер земельної ділянки | Площа,  га |
| 1 | 2 | 3 |
| Товариство з обмеженою відповідальністю «Суми Груп» | 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;  для пункту виробництва спеціалізованого обладнання для автотранспорту та розміщеної автостоянки  м. Суми, проспект Перемоги, 30,  5910136600:03:003:0014  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 37242691 від 09.07.2020, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1999510859101) | 0,9385 |
|  |  |  |

**6.6.** **Про проведення експертної грошової оцінки** земельної ділянки за адресою: **м. Суми, вул. 20 років Перемоги, 7/1,** а саме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Заявник | Категорія, цільове та функціональне призначення, адреса, кадастровий номер земельної ділянки | Площа,  га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Псарьова Ірина Володимирівна | Землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, під розміщеними складськими приміщеннями,  вул. 20 років Перемоги, 7/1  5910136300:12:002:0109  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 20851982 від 08.06.2017, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1271650759101, площа нежитлового приміщення-235,3 кв.м.) | 0,0550 |

**6.7. Про продаж Соломко Галині Василівні** земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Якова Щоголева, 1/12, площею 0,2499 га, кадастровий номер 5910136600:03:006:0058, а саме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Прізвище, ім’я, по батькові  громадянки | Категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки,  адреса, кадастровий номер земельної ділянки | Площа,  га | Експертна грошова оцінка земельної ділянки, грн. | Ціна продажу, грн. (у т. ч. авансовий внесок) | Умови продажу |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Соломко Галина Василівна | 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,  під розміщеним виробничим приміщенням,  м. Суми, вул. Якова Щоголева, 1/12  5910136600:03:006:0058  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 53034105 від 20.12.2023, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1536261359101, площа нежитлового приміщення – 731,5 кв. м.) | 0,2499 | 277 600,00 | 277 600,00  (5000,00) | Сплата решти коштів вартості за земельну ділянку здійснюється покупцем протягом 60 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки |

**6.8. Про розгляд звернення ТОВ «Солар»** стосовно надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 30, площею 0,1481 га, кадастровий номер 5910136300:05:005:0017, для будівництва та обслуговування обєктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, а саме:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заявник | Категорія, цільове та функціональне призначення, адреса, кадастровий номер земельної ділянки | Площа,  га |
| 1 | 2 | 3 |
| Товариство з обмеженою відповідальністю «Солар» | Землі житлової та громадської забудови,  для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, під розміщеним розважальним центром, вул. Харківська, 30  5910136300:05:005:0017  (номер відомостей про речове право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 60894967 від 29.07.2025 р., реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 360764059101) | 0,1481 |

**РОЗДІЛ 7 «ВІДМОВИ»:**

**7.1.** **Про відмову ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАШ СУПЕРМАРКЕТ»** у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 36/1, орієнтовною площею 0,00675 га, з метою встановлення земельного сервітуту на право розміщення тимчасової споруди (літнього майданчика) у зв’язку з невідповідністю містобудівній документації та вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

- згідно з Планом зонування території міста Суми, земельна ділянка, запланована для відведення, знаходиться в функціональній зоні ТР-2 (зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях). Переважними та супутніми видами дозволеного використання зони ТР-2 розміщення літніх майданчиків не передбачено. Фактично ділянка використовується як накопичувальний майданчик для пасажирів приміського автобусного сполучення;

- відповідно до Плану червоних ліній магістральних вулиць м. Суми, ділянка потрапляє в межі червоних ліній магістральної загальноміського значення вулиці Харківська (код обмеження – 06.01.1 Території в червоних лініях);

- згідно з топографо-геодезичним планом масштабу 1:500 через запитувану земельну ділянку проходить транзитна підземна комунікація: каналізація d-1200 мм. що має нормативну охоронну зону відповідно додатку И. 1 (обов’язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», на якій не дозволяється розміщення будь-яких споруд (код обмеження – 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій);

- в межах території вулиць та доріг (20606.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні, що є невідповідністю вимогам статті 20 Земельного кодексу України, а саме: вид цільового призначення земельної ділянки, зазначений у зверненні, не відповідає Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування, наведеного у додатках 58-60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

**7.2. Про відмову ГРОМАДСЬКІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «СПІЛКА ІНВАЛІДІВ ТА ВЕТЕРАНІВ РОСІЙСЬКО-УКРАЇНСЬКОЇ ВІЙНИ»** у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки за адресою: м. Суми, просп. М. Лушпи, орієнтовною площею 2,0000 га, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, у зв’язку з невідповідністю місця розташування об’єкта містобудівній документації та нормативно-правових актів, а саме:

1. Плану зонування території міста Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, згідно з яким земельна ділянка, зазначена на доданому до клопотання графічному матеріалі, знаходиться в рекреаційній зоні озеленених територій загального користування (функціональна зона Р-3);
2. Генеральному плану м. Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 16.10.2002 № 139-МР (зі змінами від 19.12.2012 № 1943-МР) та його невід`ємних складових частин, а саме: відповідно до Схеми інженерно-будівельної оцінки території запитувана земельна ділянка потрапляє в зону затоплення паводками, де передбачені заходи із захисту від підтоплення (підсипка чи улаштування дренажної системи водозниження);
3. невідповідністю вимогам частини п’ятої статті 20 Земельного кодексу України, а саме: вид цільового призначення запитуваної земельної ділянки не відповідає Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок (додатку 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»), згідно з яким в межах території зелених насаджень загального користування (40301.0) серед переважних та супутніх видів використання формування ділянок із цільовим призначенням 02.03 «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» не передбачено;
4. додатку И.1 (обов’язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 № 104, у зв’язку з проходженням через запитувану земельну ділянку транзитної напірної каналізації (2 одиниці) d=700 мм, які мають відповідні охоронні зони, навколо яких має зберігатися вільна територія, необхідна для їх обслуговування;
5. внесенням змін до Земельного кодексу України, а саме, пункт "б" частини другої статті 92 виключено на підставі Закону [№ 3993-IX від 08.10.2024](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3993-20#n42), відповідно до якого громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації набували права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності.

**7.3. Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д»** в продажу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 152 Д, площею 0,0210 га, кадастровий номер 5910136300:12:004:0019 у зв’язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації та вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

- до поданого товариством звернення не долучений звіт про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та його рецензія;

- земельна ділянка не була сформована у розумінні статті 79-1 Земельного кодексу України (відповідна документація із землеустрою щодо її формування Сумською міською радою не затверджувалася, категорія та цільове призначення у відповідності до ст. 20 Земельного кодексу, не встановлювалися);

- згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка знаходиться: частково на території рекреаційної зони озеленених територій загального користування, функціональна зона Р-3 та частково в функціональній зоні транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної загальноміського значення вулиці Герасима Кондратьєва. Переважними та супутніми видами використання даних зон, розміщення торгівельно-офісних приміщень не передбачено;

- через земельну ділянку проходять транзитні інженерні мережі: електричні кабелі 6 кВ, водопровід d-300мм та кабель зв’язку, які мають охоронні зони ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И-1 (обов’язковий);

- вид цільового призначення земельної ділянки не відповідає Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру») (зі змінами), згідно з яким на територіях зелених насаджень загального користування (40301.0) та території вулиць та доріг (20606.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні.

**7.4.** **Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д»** в продажу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Металургів, 13 Д, площею 0,0770 га, кадастровий номер 5910136600:17:030:0075 у зв’язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації та вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

- до поданого товариством звернення не долучений звіт про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та його рецензія;

- земельна ділянка не була сформована у розумінні статті 79-1 Земельного кодексу України (відповідна документація із землеустрою щодо її формування Сумською міською радою не затверджувалася, категорія та цільове призначення у відповідності до ст. 20 Земельного кодексу, не встановлювалися);

- згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка знаходиться: частково в зоні змішаної багатоквартирної та громадської забудови Ж-3, Ж-4 та частково в зоні ТР-2, в межах проектних червоних ліній магістральної загальноміського значення вулиці Металургів. на територіях житлової багатоквартирної та громадської забудови (10101.0, 10200.0) серед супутніх видів є використання з цільовим призначенням 03.07. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. На території вулиць та доріг (20606.0) серед переважних та супутніх видів використання відсутня можливість формування ділянок з цільовим призначенням 03.07.

- через земельну ділянку та під торгівельно-офісним приміщенням проходять транзитні магістральні інженерні мережі: каналізація d-500 м, теплотраса d-500 мм, електричний кабель 6 кВ, які мають охоронні зони ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И-1 (обов’язковий);

- відомості з Державного земельного кадастру не відображають інформації про наявність обмежень щодо використання даної земельної ділянки;

- вид цільового призначення земельної ділянки не відповідає Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру») (зі змінами), на територіях житлової багатоквартирної та громадської забудови (10101.0, 10200.0) серед супутніх видів є використання з цільовим призначенням 03.07. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, а на території вулиць та доріг (20606.0) серед переважних та супутніх видів використання відсутня можливість формування ділянок з цільовим призначенням 03.07.

**7.5. Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д»** в продажу земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 12 Д, площею 0,0711 га, кадастровий номер 5910136300:05:003:0007 у зв’язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації та вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

- до поданого товариством звернення не долучений звіт про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та його рецензія;

- земельна ділянка не була сформована у розумінні статті 79-1 Земельного кодексу України (відповідна документація із землеустрою щодо її формування Сумською міською радою не затверджувалася, категорія та цільове призначення у відповідності до ст. 20 Земельного кодексу, не встановлювалися);

- згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка знаходиться на вільній від забудови території, де розміщення об’єктів торгівлі не передбачено;

- вид цільового призначення земельної ділянки не відповідає Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру») (зі змінами), згідно на території вулиць та доріг (20606.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні.

**7.6. Про відмову Товариству з обмеженою відповідальністю «Нерухомість-Д»** в продажу земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Курський, 121 Д, площею 0,1250 га, кадастровий номер 5910136600:05:002:0037 у зв’язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації та вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

- до поданого товариством звернення не долучений звіт про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та його рецензія;

- земельна ділянка не була сформована у розумінні статті 79-1 Земельного кодексу України (відповідна документація із землеустрою щодо її формування Сумською міською радою не затверджувалася, категорія та цільове призначення у відповідності до ст. 20 Земельного кодексу, не встановлювалися);

- згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка, знаходиться частково в рекреаційній зоні озеленених територій загального користування Р-3 та частково в межах функціональної зони транспортної інфраструктури ТР-2 – проектних червоних ліній магістральної вулиці – просект курський, в яких переважними та супутніми видами використання розміщення торгівельно-офісних приміщень не передбачено;

- через земельну ділянку проходять чисельні підземні інженерні комунікації, зокрема газопровід, який має відповідну охоронну зону;

- вид цільового призначення земельної ділянки не відповідає Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру») (зі змінами), згідно з яким на територіях зелених насаджень загального користування (40301.0) та території вулиць та доріг (20606.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні.

**7.7.** **Про відмову Луньову Андрію Вікторовичу** у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури в оренду за адресою: м. Суми, вул. Гетьмана Павла Скоропадського (Леваневського), 2/2, орієнтовною площею 0,1200 га, у зв’язку з розташуванням нерухомого майна на земельній ділянці, яка не була відведена для цієї мети.

**Інформація ДЗРП:** До Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради 28 серпня 2023 року надійшло звернення від Луньова Андрія Вікторовича стосовно надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Гетьмана Павла Скоропадського (Леваневського), 2/2, орієнтовною площею 0,1200 га для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

На підставі наведеного вище, вважаємо за необхідне повідомити наступне:

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради від імені Сумської міської ради було подано до Ковпаківського районного суду м. Суми позовну заяву до ТОВ «Бізнес-Консалтинг» та Луньова А.В. про скасування державної реєстрації права власності на нерухоме майно за адресою: м. Суми, вул. Леваневського, 2/2. 28.07.2023 року ухвалою Ковпаківського районного суду м. Суми відкрито провадження у справі № 592/10490/23.

При розгляді даного питання просимо врахувати вищевикладену інформацію.

**7.8. Про відмову Приватній фірмі «Ордекс»** у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Петропавлівська, 83, площею 0,0156 га, кадастровий номер 5910136300:04:008:0003, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі у зв’язку з невідповідністю місця розташування земельної ділянки вимогам статті 134 Земельного кодексу України, а саме: земельна ділянка вільна від забудови, тож не підпадає під виключення, що встановлені статтею 134 Земельного кодексу України (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 підлягає продажу або передачі її в користування окремим лотом на конкурентних засадах (на земельних торгах).

**7.9. Про відмову Приватній фірмі «ОРДЕКС»** у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, проїзд Замостянський, 3, а саме:

Частиною третьою статті 1241 Земельного кодексу України визначено, що у рішенні органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки має зазначатися вичерпний перелік підстав для такої відмови з обов’язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Відповідно до частини першої статті 1241 Земельного кодексу України, особа, заінтересована у встановленні земельного сервітуту на земельній ділянці комунальної власності, звертається з клопотанням, до якого додаються, зокрема, графічні матеріали із зазначенням орієнтовного місця розташування та площі земельної ділянки, яку передбачається сформувати з метою встановлення земельного сервітуту (у разі необхідності формування земельної ділянки державної, комунальної власності з метою встановлення земельного сервітуту).

У поданому зверненні відсутня інформація про орієнтовну площу земельної ділянки, яку передбачається сформувати.

Земельна ділянка, орієнтовне місце розташування якої позначене заявником на графічному матеріалі, потрапляє в межі земельних ділянок з кадастровими номерами 5910136300:06:019:0033 та 5910136300:06:019:0028, що суперечить вимогам статті 791 Земельного кодексу України.

Крім того, відповідно до частини шостої статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

В той же час, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, запитувана земельна ділянка розташована в функціональній рекреаційній зоні озеленених територій загального користування Р-3 та частково в межах проектного транспортно-пішохідного шляху з твердим покриттям (проїзди/проходи), який має забезпечувати функцію проходу з житлового району до озелененої рекреаційної зони загального користування навколо озера Чеха.

Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3 визначена для повсякденного відпочинку населення громади і не має бути обмежена у використанні на користь конкретних об’єктів господарювання.

Згідно зі схемою планувальних обмежень Плану зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована частково в межах прибережної захисної смуги озера Чеха.

Отже, відповідно до частини другої статті 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України, у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється будівництво будь-яких споруд  (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об’єктів фізичної культури і спорту, які не є об’єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

Також, 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’ятки археології місцевого значення та частково в межах території щойно виявленої пам’ятки археології.

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

В свою чергу, згідно з частиною п’ятою статті 20 Земельного кодексу України, 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 (додатки 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051). Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Вид цільового призначення запитуваної земельної ділянки неможливо встановити у зв’язку з відсутністю зазначеного у зверненні виду земельного сервітуту, перелік яких встановлений статтею 99 Земельного кодексу України.

**7.10. Про відмову Приватній фірмі «Ордекс»** у наданні дозволу на поділ земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги, 22, площею 0,2163 га, кадастровий номер 5910136600:03:002:0031, а саме:

Відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій», землеустрій – сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб’єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Схемою, поданою Приватною фірмою «Ордекс», передбачається поділ земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги, 22, на 2 земельні ділянки, площами 0,1141 га та 0,1022 га. В результаті чого поділ не є планувально обгрунтованим і не має виключати із земельної ділянки при її поділу територію дворового простору, що використовується для технологічного обслуговування розташованої на ній будівлі торгівельного призначення до якої примикають майданчики з твердим покриттям для організації завантаження товарів, а також тимчасового паркування службового та вантажного транспорту.

**7.11. Про відмову Клочко Ользі Миколаївні** в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Василя Симоненка, 38, площею 0,0400 га, у зв’язку з наступним:

Фактично за вказаною адресою розташований двоповерховий багатоквартирний житловий будинок з дворовими господарськими спорудами (сараями), але майнова належність однієї з цих споруд саме Клочко Ользі Миколаївні документально не підтверджена.

В той же час повідомляємо, що 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 повідомляємо, що 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.

**7.12. Про відмову Товаристу з обмеженою відповідальністю «Індастріал Транс Груп»** у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою встановлення земельного сервітуту за адресою: м. Суми, вул. Заливна, 7/2, площею від 0,00886 га, у зв’язку з наступним: статтею 124-1 Земельного кодексу України визначено порядок встановлення земельних сервітутів на землях комунальної власності.

У рішенні органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки має зазначатися вичерпний перелік підстав для такої відмови з обов’язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» елементами (частинами) об’єктів благоустрою є, зокрема, малі архітектурні форми.

Згідно з частиною другою цієї ж статті мала архітектурна форма - це елемент декоративного чи іншого оснащення об’єкта благоустрою.

До малих архітектурних форм належать: альтанки, павільйони, навіси, паркові арки (аркади) і колони (колонади); вуличні вази, вазони і амфори; декоративна та ігрова скульптура; вуличні меблі (лавки, лави, столи); сходи, балюстради; паркові містки; огорожі, ворота, ґрати; інформаційні стенди, дошки, вивіски; інші елементи благоустрою, визначені законодавством.

Отже, згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована на вільній території з твердим покриттям, поруч з транзитним пішохідним шляхом (тротуаром) до пішохідного мосту через р. Псел та розташованої з обох боків пішохідної зони громадської забудови (об’єктів громадського харчування).

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України, категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Земельна ділянка, бажана для відведення, позначена як вільна територія, а відтак визначити вид функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки у відповідності до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 неможливо.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини (частина п’ята статті 20 Земельного кодексу України).

**7.13.** **Про відмову Теліженко Світлані Федорівні** у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 179/1, площею 0,0064 га, кадастровий номер 5910136300:12:005:0064, у зв’язку з наступним: згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 р. № 2180-МР, земельна ділянка знаходиться в функціональній зоні транспортної інфраструктури ТР-2 (зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях) та частково на вільній території з твердим покриттям, яка є пішохідною зоною між магістральною вулицею та багатоквартирною і громадською забудовою, де розміщення капітальних об’єктів містобудування не передбачено.

Одним із допустимих видів використання, які потребують спеціальних погоджень зони ТР-2 є розміщення малих архітектурних форм комерційного призначення площею не більше 20 кв. м, які не мають фундаменту.

Згідно пояснювальної записки до Зонінгу, розміщення в зоні ТР-2 в червоних лініях об’єктів, які мають фундаменти, та займають площу більше 30 кв. м, заборонено.

При цьому, згідно з топографо-геодезичним планом масштабу 1:2000, фактичне розташування об’єкту в якості капітальної нежитлової будівлі (міні-магазину), згідно з відомостями з Державного реєстру речових прав від 21.11.2022 (загальною площею 58,0 кв. м, зареєстрована як об’єкт нерухомого майна - магазин), знаходиться в межах червоних ліній магістральної вулиці та поза межами сформованої земельної ділянки з кадастровим номером 5910136300:12:005:0064.

Відповідно до топографо-геодезичного плану масштабу М 1:500 через земельну ділянку, яка не відповідає фактичному розташуванню об’єкта нерухомості, та безпосередньо під об’єктом, транзитний водопровід, який має охоронну зону, визначену Державними будівельними нормами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій (додаток И-1 (обов’язковий).

Вид цільового призначення земельної ділянки, зазначений заявницею у зверненні, не відповідає Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру») (зі змінами), згідно з яким в межах території вулиць та доріг (20606.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні.

Таким чином, місце розташування земельної ділянки не відповідає встановленому містобудівною документацією функціональному зонуванню територій, фактичному розташуванню торгівельного закладу, що суперечить положенням Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Державним будівельним нормам.

**7.14. Про відмову Попушой Наталії Юріївні** у наданні в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут (Черепіна), 78 б, площею 0,0088 га, кадастровий номер 5910136300:06:003:0063, а саме: згідно з Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, земельна ділянка розташована в функціональній зоні транспортної інфраструктури ТР-2 (зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях), де серед переважних та супутніх видів дозволеного використання даної зони розміщення кафе не передбачено.

Одним із допустимих видів використання, які потребують спеціальних погоджень в зоні ТР-2 є розміщення малих архітектурних форм комерційного призначення площею не більше 20 кв.м, які не мають фундаменту.

Згідно з положеннями Зонінгу розміщення в зоні ТР-2 в червоних лініях обєктів, які мають фундаменти та займають площу більшу 30 кв.м, заборонено.

Згідно з Планом червоних ліній магістральних вулиць міста Суми земельна ділянка розташована в межах червоних ліній магістральної вулиці, де діє відповідний режим обмежень у використанні земель.

В межах території вулиць та доріг (20300.0) ділянки з видом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні, відповідно до Класифікатору 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 (зі змінами).

На кадастровому плані земельної ділянки, що є додатком до витягу з Державного земельного кадастру, долученого до звернення заявницею, відсутні контури об’єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці, що порушує вимоги статті 34 Закону України «Про державний земельний кадастр».

Також слід зазначити, що рішенням Сумської міської ради від 27 вересня 2017 року № 2572-МР «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ФОП Попушой Н.Ю.» було надано дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (в натурі) на місцевості за вищезазначеною адресою, але Сумською міською радою розроблена технічна документація не затверджувалася.

**РОЗДІЛ 8 «ІНШІ ПИТАННЯ»:**

**8.1. Про розгляд заяви Фесенка Олександра Валерійовича** щодо розірвання договору оренди земельної ділянки, укладеного з ФОП Галаєвою Наталією Олексіївною за адресою: м Суми, провулок Зіновія Красовицького, 1 а, кадастровий номер 5910136600:18:012:0027, площею 0,1375 га в односторонньому порядку.

**8.2. Про розгляд звернення** **Товариства з обмеженою відповідальністю «Житловий комплекс «Володимирський»** стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Британська, 56, кадастровий номер 5910136600:18:001:0004, під будівництво та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної ринкової інфраструктури, площею 0,0503 га, терміном на 5 років, встановлення відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки в розмірі 4 %.

**Інформація ДЗРП:** До Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради 07 березня 2023 року надійшло звернення від ТОВ «Житловий комплекс «Володимирський» стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Британська, 56, кадастровий номер 5910136600:18:001:0004.

Дія попереднього договору оренди земельної ділянки, укладеного з ТОВ «Житловий комплекс «Володимирський» закінчилася 01 грудня 2020 року. До цього часу звернень стосовно поновлення даного договору оренди земельної ділянки до Департаменту не надходило.

Наразі, земельна ділянка з вищенаведеним кадастровим номером сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної інфраструктури. На земельній ділянці знаходиться нежитлове приміщення площею 204 кв.м.

На підставі наведеного вище, вважаємо за необхідне повідомити наступне:

Виходячи із системного аналізу положень частини 2 статті 124 і абзацу 2 частини 2 статті 134 Земельного кодексу України, не застосування конкурентної процедури у вигляді земельних торгів допускається виключно у випадку, коли земельна ділянка комунальної власності надається фізичним або юридичним особам у користування з метою обслуговування та експлуатації виключно існуючих об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд), розташованих на такій земельній ділянці та належних на праві власності зазначеним особам для їх подальшого використання.

Відповідно до правової позиції, викладеної зокрема, у постановах Верховного Суду: від 09.02.2018 у справі № 910/4528/15-г, від 11 серпня 2021 року у справі № 922/443/20, від 08 лютого 2022 року у справі № 922/957/21, норми ч.2 [ст.134 Земельного кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588173/ed_2019_10_03/pravo1/T012768.html?pravo=1#588173) у відповідній редакції передбачають, що не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності    або права на них у разі розташування на земельних ділянках об`єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у  власності  фізичних  або  юридичних осіб,  проте, не передбачають такого виключення для земельних ділянок під звичайне будівництво житлових будинків. Отже, земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на  них   (оренди,   суперфіцію, емфітевзису) під звичайне будівництво житлових будинків підлягають виключно продажу на земельних торгах. При розгляді даного питання просимо врахувати вищевикладену інформацію.

**8.3. Про внесення змін** до договору оренди земельної ділянки за адресою: на території Стецьківського старостинського округу Сумської міської територіальної громади, укладеного з **Товариством з обмеженою відповідальністю «АГРОФІРМА «СЕМЕРЕНЬКИ»** 30 грудня 2010 року (зі змінами, додаткова угода від 02 листопада 2020 року), зареєстрованого у Сумському районному реєстраційному відділі Сумської регіональної філії ДП «Центр державного земельного кадастру» від 10 грудня 2010 року № 041061303312, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі сільськогосподарського призначення, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, припинити право оренди земельних ділянок з кадастровими номерами, а саме:

- 5924787100:03:002:0274 площею 0,5988 га (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 39911690 від 22.12.2020 року),

- 5924787100:07:004:1015 площею 0,4377 га (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 39901945 від 22.12.2020 року),

- 5924787100:06:001:0198 площею 1,0549 га (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 39900045 від 22.12.2020 року),

- 5924787100:06:002:0423 площею 0,2100 га (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 39898235 від 22.12.2020 року),

- 5924787100:06:002:0420 площею 0,1973 га (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 39897725 від 22.12.2020 року),

- 5924787100:06:004:0052 площею 0,1536 га (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 39896437 від 22.12.2020 року),

- 5924787100:07:006:0094 площею 0,3643 га (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 39913314 від 22.12.2020 року),

- 5924787100:07:006:0095 площею 0,2000 га (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 39913476 від 22.12.2020 року),

- 5924787100:03:005:0098 площею 0,6127 га (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 39901338 від 22.12.2020 року), у зв’язку зі зверненням орендаря.

2. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Юрію) забезпечити укладання додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки відповідно до пункту 1.

**8.4. Про розгляд звернення Громадської організації «Байрячок»** щодо надання дозволу на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки за адресою: Сумська область, Сумський район, Стецьківська сільська рада, загальною площею 37,0333 га, кадастровий номер 5924787100:06:007:0505, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі водного фонду, для рибогосподарських потреб (код виду цільового призначення-10.07).

**8.5. Про розгляд звернення об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Набережна р. Стрілки, 10»** щодо скасування рішення постійної комісії (пункту 5 протоколу засідання № 72 від 31.10.2023 року) стосовно затвердження ОБ’ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ЦЕНТР-С2020» технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою м. Суми, вул. 1-ша Набережна р. Стрілка, 10 на підставі якої передбачається поділ земельної ділянки площею 0,3236 га, кадастровий номер 5910136600:19:034:0033, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги, на три окремі земельні ділянки з кадастровими номерами: 5910136600:19:034:0041, площею 0,1392 га; 5910136600:19:034:0042, площею 0,0988 га; 5910136600:19:034:0043, площею 0,0856 га.

**8.6. Про розгляд звернення об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Центр-С2020»** про надання інформації щодо земельної ділянки та розташованих на ній забудов.

**8.7. Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ПІДПРИЄМСТВО ВИРОБНИЧО-ТЕХНОЛОГІЧНОЇ КОМПЛЕКТАЦІЇ»** в постійне користування земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Ковпака, 18А, площею 0,0984 га, кадастровий номер 5910136600:05:002:0122, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги (код виду цільового призначення - 03.03).

**8.8.** **Про надання Громадській організації «Центр допомоги військовим Сум»** земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Ковпака, 95, площею 0,8205 га, кадастровий номер 5910136600:05:001:0044 в постійне користування. Категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення - 02.10).

**8.9. Про розгляд звернення Релігійної організації «Релігійна громада «Церква адвентистів сьомого дня м. Суми»** стосовно можливості надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Романа Атаманюка, 9, площею 0,0977 га, кадастровий номер 5910136600:05:006:0043, під розміщеною релігійною спорудою, терміном на 5 років.

**Інформація ДЗРП:** Відповідно до інформації, наявної в Департаменті забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, Планом зонування території міста Суми, затвердженим рішенням сесії Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР визначено, що земельна ділянка знаходиться в функціональній зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3, Ж-4.

Одним із допустимих видів використання зони Ж-3, Ж-4, які потребують спеціальних погоджень, є розміщення культових споруд.

Згідно з пояснювальною запискою до Плану зонування території міста Суми, спеціальне погодження це – погодження, яке після належного обгрунтування намірів, необхідно отримати на ті види землекористування, що не відповідають переліку переважних та супутніх для даної зони.

Втім, доводимо до вашого відома, що у період з 10.12.2013 року по 30.10.2018 року діяв договір оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Романа Атаманюка (40 років Жовтня), 9, площею 0,0977 га, укладений між Сумською міською радою та Полтавською обласною організацією «Громадський інститут «Новий старт», цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код виду цільового призначення – 03.14) під розміщеним офісом.

29.10.2018 року була укладена додаткова угода до договору оренди земельної ділянки від 10.12.2013 року, право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.02.2014 року (номер запису про інше речове право: 4612503), стосовно продовження терміну дії договору оренди земельної ділянки з 31.10.2018 року на п’ять років.

В подальшому, 06.06.2019 року був укладений договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 10.12.2013 року, номер запису в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про інше речове право 4612503 від 07.02.2014 року щодо зміни орендаря з Полтавська обласна громадська організація «Громадський інститут «Новий старт» на Релігійну організацію «Релігійне управління «Центральна конференція церкви адвентистів сьомого дня в Україні», в зв’язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

Отже, в період з 10.12.2013 року по 31.10.2023 рік земельна ділянка за вищевказаною адресою перебувала у користуванні.

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

**8.10.** Про повторний розгляд проєктів рішень Сумської міської ради:

1. Про надання Товариству з обмеженою відповідальністю «Лєст-Інвест» в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Миколи Лукаша, площею 5,5277 га.

2. Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю «УРСА-ТОРГ» за адресою: м. Суми, вул. Гетьмана Павла Скоропадського (вул. Леваневського), 2/1, площею 0,3874 га.

3. Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційним підприємством «Нотехс» за адресою: м. Суми, вул. Героїв Чорнобиля, 2 А, площею 0,7668 га.

4.Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з Виробничо-комерційною фірмою «Цитадель» товариством з обмеженою відповідальністю за адресою: м. Суми, вул. Фабрична, 4, площею 0,4890 га.

5.Про поновлення договору оренди земельної ділянки, укладеного з Виробничо-комерційною фірмою «Цитадель» товариством з обмеженою відповідальністю за адресою: м. Суми, вул. Фабрична, 4, площею 0,5107 га.

6. Про надання Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Збройних Сил України, біля буд. № 35, орієнтовною площею не більше 0,4000 га.

**8.11. Про укладення договорів оренди** земельних ділянок з **Товариством з обмеженою відповідальністю «АДАМАНТ-НЕРУХОМІСТЬ»** на новий строк, 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 «АДАМАНТ-НЕРУХОМІСТЬ» | Під розміщеними офісними приміщеннями  вул. Революції Гідності  (вул. Супруна), 15  5910136600:18:002:0024  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 24173599 від 22.12.2017, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1431684559101) | 0,2005  5 років | 4,0  (2,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) | 29.01.2025 |
| 2. | Товариство з обмеженою відповідальністю «АДАМАНТ-НЕРУХОМІСТЬ» | Під розміщеними офісними приміщеннями  вул. Революції Гідності  (вул. Супруна), 11  5910136600:18:002:0051  (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 24173599 від 22.12.2017, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1431684559101) | 0,0243  5 років | 4,0  (2,0  на період дії воєнного стану в Україні та протягом півроку після його припинення або скасування) | 29.01.2025 |

**8.12. Про розгляд питання про передачу в оренду земельної ділянки на конкурентних засадах** **(земельних торгах)** за адресою: м. Суми, проспект Михайла Лушпи, біля буд. № 8, площею 0,0100 га, кадастровий номер 5910136300:01:006:0074.

**8.13. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Бізнес Консалтінг»** стосовно можливості продажу права оренди на земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва (Кірова), 122, площею 0,1500 га, кадастровий номер 5910136300:12:002:0061, для розміщення торгівельних приміщень.

**8.14. Про розгляд звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче об’єднання «Практика»** стосовно надання в оренду земельної ділянки за адресою: м. Суми, проспект Перемоги (Курський), 26, площею 0,1274 га, кадастровий номер 5910136600:03:002:0379.

**ВСЬОГО: 100 питань.**