



Проект
оприлюднено

«25»

05

1791
2023 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

n.d

від 2023 року № 306-МР
м. Суми

Інформація ДЗРІ
Інформація прав. упр.

Про надання в оренду
земельної ділянки Товариству з
обмеженою відповідальністю
«Константа-Формат» за адресою:
м. Суми, вул. Садова, 33, площею
0,0020 га

Розглянувши звернення юридичної особи, надані документи, відповідно до статей 12, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, частини першої статті 19 Закону України «Про оренду землі», абзацу другої частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», враховуючи рекомендації засідання постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 18 квітня 2023 року № 60), на підставі рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» (зі змінами), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

1. Надати в оренду земельну ділянку згідно з додатком.
2. Встановити орендну плату у розмірі відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеного в графі 6 додатку до рішення.
3. Юридичній особі в місячний термін після прийняття рішення звернутися до департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради для укладання договору оренди земельної ділянки.
4. Через півроку після припинення або скасування воєнного стану в Україні Товариству з обмеженою відповідальністю «Константа-Формат» звернутися до Сумської міської ради щодо врегулювання питання перегляду розміру орендної плати на рік за землю у відсотках до нормативної грошової оцінки земельної ділянки у відповідності до вимог нормативно-правових актів на дату припинення або скасування воєнного стану в Україні.

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій

Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради
Проект рішення підготовлено департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Доповідач – Клименко Юрій

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з
обмеженою відповідальністю «Константа-Формат» за
адресою: м. Суми, вул. Садова, 33, площею 0,0020 га»
від 2023 року № -МР

СПИСОК

юридичних осіб, яким надаються в оренду земельні ділянки

№ з/п	Назва підприємства, установи, організації, ідентифікаційний код	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 «Константа-Формат», 36438036	Під розміщення магазину вул. Садова, 33 5910136600:19:031:0035 (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 12781192 від 26.12.2015, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 819724659101)	0,0020 5 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)

Сумський міський голова

Виконавець: Клименко Юрій

Олександр ЛИСЕНКО

1708
88



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

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

Код ЄДРПОУ 40456009

21.04.2023 № 06.01-16/593 На № _____ від _____

Сумському міському голові
Олександрю ЛИСЕНКУ

Інформація

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «Константа-Формат» за адресою: м. Суми, вул. Садова, 33, площею 0,0020 га»

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. Садова, 33, площею 0,0020 га, кадастровий номер 5910136600:05:031:0035, 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 07.10.2022 № 377/08.01-20), наступного змісту: «Згідно з Планом зонування території міста Суми запитувана земельна ділянка знаходиться в функціональній зоні ТР-2 (зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях), в межах червоних ліній проектної магістральної загальноміського значення вулиці Іллінська.

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

Згідно Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Постанова КМУ від 28.07.2021 № 821) 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;
- 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи.

Також повідомляємо, що земельна ділянка з кадастровим номером 5910136600:05:031:0035 була сформована та згідно договору оренди надана під

136
розміщення торговельного кіоску (тимчасової споруди), жодних дозвільних документів на проведення його реконструкції з наступним набуттям статусу об'єкту нерухомого майна уповноваженими органами раніше не приймались».

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.

Директор департаменту

Старинська Олена

Пилипенко Оксана, 700429



Юрій КЛИМЕНКО



Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-629,
E-mail: pravo@smr.gov.ua

22.05.2023 № 15/07.01-13.01/05

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ІНФОРМАЦІЯ

до проєкту рішення Сумської міської ради
«Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою
відповідальністю «Константа-Формат» за адресою: м. Суми, вул. Садова, 33, площею
0,0020 га»

Розглянувши проєкт рішення Сумської міської ради «Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «Константа-Формат» за адресою: м. Суми, вул. Садова, 33, площею 0,0020 га» (далі – Проєкт рішення), проаналізувавши відповідні нормативні акти, повідомляємо наступне.

Проєктом рішення передбачається надання в оренду земельної ділянки за адресою м. Суми, вул. Садова, 33, з кадастровим номером 5910136600:19:031:0035 під розміщеним магазином. Об'єкт нерухомості за вказаною адресою зареєстровано 26.12.2015; власник – ТОВ «Константа-Формат».

Разом з тим, за інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради (від 07.10.2022 № 377/08.01-20) земельна ділянка з кадастровим номером 5910136600:05:031:0035 була сформована та надана у користування під розміщення торговельного кіоску (тимчасової споруди), і жодних дозвільних рішень на проведення його реконструкції з наступним набуттям статусу об'єкту нерухомого майна уповноваженими органами раніше не приймалося. У попередньому договорі оренди земельної ділянки від 06.06.2017 (із терміном дії до 04.06.2022) зазначено, що земельна ділянка за функціональним призначенням надається в оренду під розміщеним торговельним кіоском.

Таким чином, вказане свідчить про наявність ознак незаконної реєстрації тимчасової споруди як об'єкту нерухомого майна.

Окрім цього, Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради вказує, що земельна ділянка, яку пропонується надати в оренду, знаходиться в функціональній зоні ТР-2 (зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях), в межах червоних ліній проєктної магістральної загальноміського значення вулиці Іллінська. Одним із допустимих видів використання, які потребують спеціальних погоджень, зони ТР-2 є розміщення малої архітектурної форми комерційного призначення площею не більше 20 кв. м, які не мають фундаменту. Згідно Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова КМУ від 28.07.2021 № 821) 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.

Тобто розміщення на земельній ділянці магазину не відповідає вимогам нормативно-правових актів.

Просимо врахувати вищевикладену інформацію при розгляді Проєкту рішення.

Начальник правового управління
Сабодаж Д.А.

О.В. Чайченко