



Проект
оприлюднено 17.09
«15» 05 2023 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

п. 3

від 2023 року № 307-МР
м. Суми

Про надання в оренду земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «Константа-Формат» за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 2/1, 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 другого 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. Харківська, 2/1, 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. Харківська, 2/1 5910136300:05:001:0047 (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 12916892 від 13.01.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 827672559101)	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



1801

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 № 06.01-16/594 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. Харківська, 2/1, 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. Харківська, 2/1, площею 0,0020 га, кадастровий номер 5910136300:05:001:0047, 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 № 380/08.01-20), наступного змісту: «Згідно з Планом зонування території міста Суми запитувана земельна ділянка знаходиться на вільній території, що використовується для транзитного пішохідного руху вздовж вул. Харківської та до розташованої поруч зони змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3, Ж-4. Згідно аерофотозйомки та топографо-геодезичного плану масштабу М1:500 існуючий об'єкт торгівлі фактично розташований на сформованій земельній ділянці з кадастровим номером 5910136300:05:001:0082, а не на ділянці з кадастровим номером 5910136300:05:001:0047, що потребує відповідного врегулювання.

Згідно топографо-геодезичного плану масштабу М1:500 поруч з навісом, який є складовою частиною зареєстрованого об'єкту нерухомості (згідно витягу з реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності) проходить транзитний газопровід високого тиску, з відповідною нормативною охоронною зоною (додаток И.1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Згідно Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Постанова КМУ від 28.07.2021 № 821) земельна ділянка з кадастровим номером 5910136300:05:001:0047 знаходиться в межах території вулиць та доріг (20606.0),

в межах якої 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:

- 01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

Також повідомляємо, що земельна ділянка з кадастровим номером 5910136300:05:001:0047 була сформована та згідно договору оренди надана під розміщення торговельного кіоску (тимчасової споруди), і жодних дозвільних рішень на проведення його реконструкції до ступеня 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.

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 № 14/07.01-13.01/05

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. Харківська, 2/1, 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. Харківська, 2/1, 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. Харківська, 2/1, з кадастровим номером 5910136300:05:001:0047 під розміщеним магазином. Об'єкт нерухомості (у складі нежитлового приміщення та навісу) за вказаною адресою зареєстровано 13.01.2016; власник – ТОВ «Константа-Формат».

Разом з тим, за інформацією Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради (від 14.10.2022 № 380/08.01-20) земельна ділянка з кадастровим номером 5910136300:05:001:0047 була сформована та надана у користування під розміщення торговельного кіоску (тимчасової споруди), і жодних дозвільних рішень на проведення його реконструкції до ступеня об'єкту нерухомого майна уповноваженими органами раніше не приймалося. У попередньому договорі оренди земельної ділянки від 12.05.2017 (із терміном дії до 26.04.2022) зазначено, що земельна ділянка за функціональним призначенням надається в оренду під розміщеним торговельним кіоском. Об'єкт і продовжує залишатися тимчасовою спорудою, маючи згідно техпаспорту каркасні стіни.

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

Згідно розпорядження міського голови від 30.08.2021 № 290-Р «Про взаємодію виконавчих органів Сумської міської ради з питань судового захисту прав та інтересів Сумської міської територіальної громади» оскарження державної реєстрації права власності на зазначене нерухоме майно має здійснювати Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Окрім цього, Управління архітектури та містобудування Сумської міської ради вказує, що фактично об'єкт торгівлі розташований на сформованій земельній ділянці з кадастровим номером 5910136300:05:001:0082, а не на ділянці з кадастровим номером 5910136300:05:001:0047, як передбачається Проєктом рішення.

Згідно топографо-геодезичного плану поруч з навісом, який є складовою зареєстрованого об'єкту нерухомості, проходить транзитний газопровід високого тиску з відповідною нормативною охоронною зоною (додаток И.1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). Згідно Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова КМУ від 28.07.2021 № 821) земельна ділянка з

кадастровим номером 5910136300:05:001:0047 знаходиться в межах території вулиць та доріг (20606.0), в межах якої ділянки з видом цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» серед переважних (основних) та супутніх видів використання відсутні.

Просимо врахувати вищевикладену інформацію при розгляді Проекту рішення.

Начальник правового управління

Сабодаж Д.А.



О.В. Чайченко