s-zr-210/470 25.08.2025 оновлена редакція

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Миколаївської міської ради**

«Про відмову у наданні дозволу на складання проєкту землеустрою щодо відведення із земель комунальної власності земельної ділянки з метою передачі у власність громадянину Маніх Поль Жержі для індивідуального гаражного будівництва по вул. Соборній, 2, квартира 9 в Центральному районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка)»

Суб’єктом подання, доповідачем проєкту рішення на пленарному засіданні міської ради є Поляков Євген Юрійович, директор департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради – головний архітектор міста (м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел. 37-02-71).

Розробником та відповідальним за супровід проєкту рішення є управління земельних відносин департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради в особі Платонова Юрія Михайловича, заступник директора департаменту – начальник управління земельних відносин департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради (м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел.37-32-35).

Виконавцем проєкту рішення є Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради в особі Платонова Юрія Михайловича, заступник директора департаменту – начальник управління земельних відносин департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради (м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел.37-32-35).

Розглянувши звернення громадянина Маніх Поль Жержі, дозвільну справу від 02.03.2024 № 813/УЗР, містобудівну документацію м. Миколаєва, наявну земельно-кадастрову інформацію, рекомендації постійної комісії міської ради з питань екології, природокористування, просторового розвитку, містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин, керуючись Конституцією України, Земельним кодексом України, Законами України «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні», управлінням земельних відносин Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради підготовлено проєкт рішення «Про відмову у наданні дозволу на складання проєкту землеустрою щодо відведення із земель комунальної власності земельної ділянки з метою передачі у власність громадянину Маніх Поль Жержі для індивідуального гаражного будівництва по вул. Соборній, 2, квартира 9 в Центральному районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка)» для винесення на сесію міської ради.

Відповідно до проєкту рішення передбачено: « 1. Відмовити громадянину Маніх Поль Жержі у наданні дозволу на складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 23 кв.м з метою передачі у власність для індивідуального гаражного будівництва по вул. Соборній, 2, квартира 9 (згідно з відомостями з державного реєстру речових прав, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1819613848101, номер відомостей про речове право: 31353263 від 25.04.2019, зареєстровано згідно із договором купівлі-продажу, серія та номер: 464, тип об’єкта: квартира) по вул. Соборній, 2, квартира 9 в Центральному районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка).

Висновок департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 20.08.2025 № 46602/12.02-13/25-2.

Підстава: невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів (ч. 7 ст. 118 Земельного кодексу України), а саме:

- ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України - у заяві від 02.03.2024 № 813/УЗР не зазначено орієнтовний розмір земельної ділянки;

- ст. 42 Земельного кодексу України - згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та наданим графічним матеріалам на земельній ділянці розташований гараж, який входить до складу квартири № 9 у багатоквартирному будинку по вул. Соборній, 2, а передача у власність частини земельної ділянки багатоквартирного будинку окремому співвласнику не передбачена нормами земельного законодавства (правова позиції викладена в постанові Верховного Суду від 18.03.2019 по справі № 263/68/17);

- ст. 376 Цивільного кодексу України – гараж, який розташований на земельній ділянці, є об’єктом самочинного будівництва, у зв’язку із чим Миколаївською міською радою до Центрального районного суду м. Миколаєва подано позов до Маніх Поль Жержі про усунення перешкод в користуванні земельною ділянкою комунальної власності шляхом знесення самочинно збудованого гаража (справа № 490/7304/23).

Контроль за виконанням даного рішення покладено на постійну комісію міської ради з питань екології, природокористування, просторового розвитку, містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин (Нестеренко), заступника міського голови Андрієнка Ю.Г.

Проєкт рішення надсилається на електронну адресу відповідальної особи управління апарату Миколаївської міської ради з метою його оприлюднення на офіційному сайті Миколаївської міської ради.

Відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» та Регламенту Миколаївської міської ради VIIІ скликання, розроблений проєкт рішення підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Миколаївської міської ради не пізніш як за 10 робочих днів до дати їх розгляду на черговій сесії ради.

Директор департаменту архітектури

та містобудування Миколаївської міської ради –

головний архітектор міста Є.ПОЛЯКОВ