s-zr-205/643 20.05.2025 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 в оренду громадянину Бузі Олександру Петровичу для обслуговування квартири 24 по вул. Обсерваторній, 2 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 Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради в особі Платонова Юрія Михайловича, заступника директора департаменту – начальника 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 Качур Любові Дмитрівни, головного спеціаліста відділу земельних відносин та землеустрою Управління земельних відносин Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради (м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел.37-32-35).

Розглянувши звернення громадянина Буги Олександра Петровича, дозвільну справу від 05.01.2024 № 813/19.04.01-02/24, 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 в оренду громадянину Бузі Олександру Петровичу для обслуговування квартири 24 по вул. Обсерваторній, 2 в Центральному районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка)» для винесення на сесію міської ради.

Відповідно до проєкту рішення передбачено: «1. Відмовити громадянину Бузі Олександру Петровичу у наданні дозволу на складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою передачі в оренду для обслуговування квартири (згідно з відомостями з державного реєстру речових прав, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2797990348060, номер відомостей про речове право: 51792125 від 19.09.2023, зареєстровано згідно із договором купівлі-продажу від 19.09.2023 № 651, тип об’єкта: квартира) по вул. Обсерваторній, 2, кв. 24 в Центральному районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка), відповідно до висновку департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 16.05.2025 № 27348/12.02-13/25-2.

Підстава: невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів (ч. 3 ст. 123 Земельного кодексу України), а саме:

- п.п. 2, 3 ст. 42 Земельного кодексу України -земельні ділянки, на яких розташовані багато[квартир](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80" \l "w1_4)ні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників [квартир](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80" \l "w1_5) та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багато[квартир](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80" \l "w1_6)ного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багато[квартир](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80" \l "w1_7)ні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками. Згідно із витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно громадянин Буга Олександр Петрович є власником квартири № 24 у багатоквартирному будинку по вул. Обсерваторній, 2, за таких обставин, передача в оренду частини земельної ділянки багатоквартирного будинку окремому співвласнику суперечить встановленому законом режиму спільного користування;

- п.2 ст. 4 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» - власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку;

- ч. 2 ст. 123 Земельного кодексу України в частині незазначення в заяві орієнтовного розміру земельної ділянки та її цільового призначення.».

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