s-zr-210/305 07.02.2025 оновлена редакція

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Миколаївської міської ради**

«Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 4810137200:16:002:0010) та передачі ТОВ «ІБ-АКТИВ» в оренду земельної ділянки № 1 (кадастровий номер 4810137200:16:002:0012) за адресою: вул. Очаківська, 1/Б2 та ФОП Бандурі Павлу Олександровичу в оренду земельної ділянки № 2 (кадастровий номер 4810137200:16:002:0013) за адресою: вул. Очаківська, 1-Б в Центральному районі м. Миколаєва (забудовані земельні ділянки)**»**

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 Кибелевої Вікторії Вікторівни, 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 ТОВ «ІБ-АКТИВ» дозвільну справу від 29.01.2025 № 19.04-06/3507/2025 та ФОП Бандури Павла Олександровича, дозвільну справу від 29.01.2025 №19.04-06/3516/2025, 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 затвердження технічних документацій із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 4810137200:16:002:0010) та передачі ТОВ «ІБ-АКТИВ» в оренду земельної ділянки № 1 (кадастровий номер 4810137200:16:002:0012) за адресою: вул. Очаківська, 1/Б2 та ФОП Бандурі Павлу Олександровичу в оренду земельної ділянки № 2 (кадастровий номер 4810137200:16:002:0013) за адресою: вул. Очаківська, 1-Б в Центральному районі м. Миколаєва (забудовані земельні ділянки)» для винесення на сесію міської ради.

Відповідно до проєкту рішення передбачено: «1. Затвердити технічні документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 4810137200:16:002:0010) площею 5270 кв.м, на земельну ділянку № 1 (кадастровий номер 4810137200:16:002:0012) площею 2359 кв.м, з цільовим призначенням згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок: 11.03 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, для обслуговування нежитлового об'єкта за адресою: вул. Очаківська, 1/Б2 та земельну ділянку № 2 (кадастровий номер 4810137200:16:002:0013) площею 2911 кв.м з цільовим призначенням згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок: 11.03 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, для обслуговування нежитлового об'єкта за адресою: вул. Очаківська, 1-Б.

Земельна ділянка № 1 (кадастровий номер 4810137200:16:002:0012) площею 2359 кв.м має обмеження у використанні згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051:

- на земельній ділянці площею 0,0098 га за кодом типу 01.05 – «охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи»;

- на земельній ділянці площею 0,0024 га за кодом типу 01.08 – «охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід)».

Земельна ділянка № 2 (кадастровий номер 4810137200:16:002:0013) площею 2911 кв.м має обмеження у використанні згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051:

- на земельній ділянці площею 0,0051 га за кодом типу 01.05 – «охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи».

1.1. Передати ТОВ «ІБ-АКТИВ» в оренду строком на 15 років земельну ділянку площею 2359 кв.м (кадастровий номер 4810137200:16:002:0012), з цільовим призначенням згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок: 11.03 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, для обслуговування нежитлового об'єкта за адресою: вул. Очаківська, 1/Б2 в Центральному районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка; право власності на нерухоме майно згідно із відомостями з державного реєстру речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1976112148239, номер відомостей про речове право 34429937 від 03.12.2019, зареєстровано на підставі витягу з рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради, серія та номер: 1250, виданого 21.11.2019, договору купівлі-продажу, серія та номер: 278, виданого 16.02.2018), відповідно до висновку департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 31.01.2025 № 6404/12.02.18/25-2.

1.2. Передати ФОП Бандурі Павлу Олександровичу в оренду строком на 15 років земельну ділянку площею 2911 кв.м (кадастровий номер 4810137200:16:002:0013), з цільовим призначенням згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок: 11.03 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, для обслуговування нежитлового об'єкта за адресою: вул. Очаківська, 1-Б в Центральному районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка; право власності на нерухоме майно згідно із відомостями з державного реєстру речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2133164048101, номер відомостей про речове право 37510087 від 28.07.2020, зареєстровано на підставі технічного паспорта, серія та номер: 3147н, виданого 27.07.2020, свідоцтва про право власності, серія та номер: 1035, виданого 04.12.2017), відповідно до висновку департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 30.01.2025   
№ 6066/12.02.18/25-2.

2. Землекористувачам:

- укласти договори оренди землі;

- одержати документи, які посвідчують право на землю, в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;

- виконувати обов'язки землевласника відповідно до вимог Земельного кодексу України.

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