s-zr-210/363 03.04.2025 оновлена редакція

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Миколаївської міської ради**

«Про відмову у передачі об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Затишна оселя Садова 34» земельної ділянки (кадастровий номер 4810136300:03:001:0026) в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою: вул. Садова, 34 в Заводському 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 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 об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Затишна оселя Садова 34», дозвільну справу від 12.07.2024   
№ 19.04-06/20582/2024, 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 передачі об’єднанню співвласників багатоквартирного

будинку «Затишна оселя Садова 34» земельної ділянки (кадастровий номер 4810136300:03:001:0026) в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою: вул. Садова, 34 в Заводському районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка)» для винесення на сесію міської ради.

Відповідно до проєкту рішення передбачено: «1. Відмовити в передачі об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Затишна оселя Садова 34» в постійне користування земельну ділянку (кадастровий номер 4810136300:03:001:0026) площею 6006 кв.м, з цільовим призначенням відповідно до класифікації видів цільового призначення земель: 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, а саме для обслуговування багатоквартирного житлового будинку за адресою: вул. Садова, 34 в Заводському районі м. Миколаєва.

Висновок департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 29.07.2024 № 26904/12.01-47/24-2.

Підстава: у зв’язку з розташуванням на земельній ділянці (кадастровий номер 4810136300:03:001:0026) площею 6006 кв.м об’єктів незавершеного будівництва – гаражів (забудовник ТОВ «Телец-ВАК»), які частково розміщенні за межами сформованої земельної ділянки, що підтверджується графічними матеріалами (схемою) та відповідно свідчить про неможливість передачі сформованої земельної ділянки в постійне користування згідно із принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованої на ній будівлі або споруди (ніхто інший, окрім власника об`єкта нерухомості, не може претендувати на земельну ділянку, оскільки вона зайнята об`єктом нерухомого майна - правова позиція викладена Верховним Судом України у постанові від 15.12.2021 у справі № 924/856/20).

2. Рекомендувати об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Затишна оселя Садова 34» звернутись до Миколаївської міської ради із клопотанням щодо надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (кадастровий номер 4810136300:03:001:0026), з метою уточнення меж земельної ділянки, з урахуванням частини земельної ділянки, на якій розташовані об’єкти незавершеного будівництва – гаражі (забудовник ТОВ «Телец-ВАК»), та подальшої передачі її в постійне користування для обслуговування багатоквартирного житлового будинку по вул. Садовій, 34 в Заводському районі м. Миколаєва.

Зауваження юридичного департаменту Миколаївської міської ради від 03.04.2025 №18568/02.02.01-22/25-2 прийняті до відома.

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