s-zr-210/490 10.09.2025 оновлена редакція

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Миколаївської міської ради**

«Про передачу в оренду ФОП Юрченку Захару Валерійовичу земельної ділянки зі співвласниками майна (кадастровий номер 4810136900:05:057:0017) для обслуговування магазину по вул. Космонавтів, 55/8 в Інгульському районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка) та відмову у продовженні оренди земельних ділянок (кадастровий номер 4810136900:05:057:0015, кадастровий номер 4810136900:05:057:0016) для обслуговування паркінгів по вул. Космонавтів, 55 в Інгульському районі м. Миколаєва (незабудована 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 ФОП Юрченка Захара Валерійовича, дозвільну справу від 01.09.2025 № 19.04-06/49159/2025, 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 передачу в оренду ФОП Юрченку Захару Валерійовичу земельної ділянки зі співвласниками майна (кадастровий номер 4810136900:05:057:0017) для обслуговування магазину по вул. Космонавтів, 55/8 в Інгульському районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка) та відмову у продовженні оренди

земельних ділянок (кадастровий номер 4810136900:05:057:0015, кадастровий номер 4810136900:05:057:0016) для обслуговування паркінгів по вул. Космонавтів, 55 в Інгульському районі м. Миколаєва (незабудована земельна ділянка)» для винесення на сесію міської ради.

Відповідно до проєкту рішення передбачено: «1. Передати ФОП Юрченку Захару Валерійовичу в оренду на 10 років земельну ділянку (кадастровий номер – 4810136900:05:057:0017) зі співвласниками майна площею 3703 кв.м, з визначенням ідеальної частки що складає 704 кв.м на підставі договору оренди землі, зареєстрованого у Книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі від 17.10.2007 за № 5212, з цільовим призначенням згідно з класифікацією видів цільового призначення земель: 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, для обслуговування магазину по вул. Космонавтів, 55/8 в Інгульському районі м. Миколаєва (право власності на нерухоме майно згідно з витягом про Державну реєстрацію прав, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 1642739348101, номер відомостей про речове право: 35524850 від 17.02.2020 зареєстровано на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 337, виданого 17.02.2020), відповідно до висновку департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 02.09.2025 № 49153/12.01-17/25-2 (забудована земельна ділянка).

2. Землекористувачу:

- укласти договір оренди землі;

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

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

3. Відмовити ФОП Юрченку Захару Валерійовичу у продовженні оренди земельної ділянки № 1 (кадастровий номер 4810136900:05:057:0015) площею 83 кв.м, земельної ділянки № 2 (кадастровий номер 4810136900:05:057:0016) площею 114 кв.м з цільовим призначенням згідно із класифікацією видів цільового призначення земель: 03.07, для обслуговування паркінгів по вул. Космонавтів, 55 в Інгульському районі м. Миколаєва (незабудована земельна ділянка).

Підстава: порушення ст. 33 Закону України «Про оренду землі» та п. 3.1 розділу 3, п.п. «ж» п 8.4 розділу 8, п.11.6 розділу 11 договору оренди землі від 17.10.2007 за № 5212, а саме: орендар звернувся до Миколаївської міської ради із заявою про поновлення договору оренди землі із пропущенням строку, який передбачений умовами договору та законом. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених ч.ч. 2, 3 ст. 134 Земельного кодексу України (п. 2 ст. 124 Земельного кодексу України), передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним [ч.ч. 2,3](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14%22%20%5Cl%20%22n2125) ст. 134 цього кодексу, здійснюється в порядку, встановленому [ст. 123](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1056) Земельного кодексу України (п. 3 ст. 124 Земельного кодексу України), долучені до дозвільної справи від 01.09.2025 № 19.04-06/49159/2025, документи не підтверджують розташування об'єктів нерухомого майна на земельних ділянках площами 83 кв.м та 114 кв.м, а також відсутні інші випадки, встановлені ч.ч. 2, 3 ст. 134 Земельного кодексу України щодо можливості передачі в оренду відповідних земельних ділянок комунальної власності без процедури проведення земельних торгів.

4. Зобов’язати ФОП Юрченка Захара Валерійовича повернути територіальній громаді міста Миколаєва земельні ділянку, зазначені у пункті 3 цього рішення, на умовах визначених договором оренди землі.

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