s-zr-205/643

МИКОЛАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА **РІШЕННЯ**

від Миколаїв №

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)

Розглянувши звернення громадянина Буги Олександра Петровича, дозвільну справу від 05.01.2024 № 813/19.04.01-02/24, 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 оренду», «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

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.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти 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.

Міський голова О. СЄНКЕВИЧ