S-zr-200/317 27.06.2025 оновлена редакція

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Миколаївської міської ради**

« Про відмову ТОВ «Екотранс» у наданні дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з метою викупу по вул. Проектній,3/1 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, 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 Торки Олени Володимирівни, начальника 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 рішення Миколаївського окружного адміністративного суду від 29.04.2024, постанову П’ятого апеляційного адміністративного суду від 10.04.2025, ухвалу Верховного Суду - Касаційного адміністративного суду від 21.05.2025 у справі № 400/9234/23, звернення ТОВ «Екотранс», дозвільну справу від 22.08.2019 №000577, 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, з метою сприяння соціально-економічному розвитку міста, керуючись Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», управлінням земельних відносин департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради підготовлено проєкт рішення: «Про відмову ТОВ «Екотранс» у наданні дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з метою викупу по вул. Проектній,3/1 в Заводському районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка) » для винесення на сесію міської ради.

Відповідно до проєкту рішення передбачено: «1. Відмовити ТОВ «Екотранс» у наданні дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) орієнтовною площею 3438 кв.м (кадастровий номер 4810136300:07:001:0098), з цільовим призначенням згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок: 11.02, для обслуговування нежитлового об’єкта по вул. Проектній, 3/1 в Заводському районі м. Миколаєва (забудована земельна ділянка) з метою викупу.

Висновок департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 11.06.2025 № 32261/12.01-17/25-2.

Підстава: невідповідність місця розташування об’єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

- згідно з рішенням міської ради від 25.01.2024 № 28/68 строк використання матеріалів інженерно-геодезичних вишукувань становить 1 рік з дати їх взяття на облік для внесення до містобудівного кадастру. При продовженні терміну оренди земельних ділянок під існуючою забудовою без наявних об’єктів нового будівництва допускається використовувати топографічні знімання терміном не пізніше 5 років з дати взяття їх на облік для внесення до містобудівного кадастру. Заявником надані графічні матеріали 2019 року, строк дії яких закінчився, а контрольні дослідження для підтвердження їх актуальності не проведені. Таким чином, подані документи не відповідають вимогам чинного порядку формування та обліку містобудівної документації.

2. Відмовити ТОВ «Екотранс» у наданні дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 4810136300:07:001:0098), для продажу, площею 3438 кв.м, з цільовим призначенням згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок: 11.02, для обслуговування нежитлового об’єкта по вул. Проектній, 3/1 в Заводському районі м. Миколаєва.

Підстава: невідповідність місця розташування об’єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме:

- п. 8 ст. 128 Земельного кодексу України: не передбачено права на виготовлення (фінансування) у встановленому законодавством порядку експертної грошової оцінки земельної ділянки, оскільки це є виключними повноваженнями виконавчого комітету Миколаївської міської ради;

-  земельна ділянка (кадастровий номер 4810136300:07:001:0098) площею 3438 кв.м розташована в безпосередній близькості до водних об’єктів, що створює екологічні ризики та можливе порушення, що унеможливлює її відведення у приватну власність шляхом викупу, з цільовим призначенням за кодом 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, відповідно до положень ст.ст. 58, 59, 60, п. «ґ» ч. 4 ст. 83 Земельного кодексу України, ст.ст. 4, 88 Водного кодексу України;

- у складі ділянки (кадастровий номер 4810136300:07:001:0098) площею 3438 кв.м наявні елементи інженерної інфраструктури (такі численні підземні та надземні комунікації, як електричні мережі, водогін, каналізація, тепломережа, що підтверджується топографічною зйомкою ТП-№127 та обмежує її відчуження.

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.»

При розробленні проєкту рішення пропозиції юридичного департаменту Миколаївської міської ради від 27.06.2025 № 35646/02.06.01.01-04/25-2 прийняті до відома.

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