****

Проект № 887 від 10 лютого 2022р.

**УКРАЇНА**

**ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ**

# Н І Ж И Н С Ь К А М І С Ь К А Р А Д А

сесія VIII скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 р. м. Ніжин № \_\_\_\_\_\_/2022

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Про надання згоди на виготовлення технічної документації із землеустрою, внесення змін в рішення Ніжинської міської ради, поновлення договорів оренди, затвердження проектів та технічної документації із землеустрою, погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки **юридичним особам.** |  |  |

Відповідно до статей 25, 26, 42, 59, 73 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України “Про оренду землі”, рішення Ніжинської міської ради шостого скликання від 08 липня 2015 року №6-69/2015 “**Про затвердження місцевих податків”**(із змінами), Регламенту Ніжинської міської ради Чернігівської області затвердженого рішенням Ніжинської міської ради Чернігівської області від 27 листопада 2020 року № 3-2/2020, розглянувши клопотання підприємств та організацій, міська рада вирішила:

**1. Затвердити** проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку № 4 по вул. Ващенко площею 0,1400 га за адресою: м. Ніжин, вул. М.Ващенка,4 кадастровий номер 7410400000:05:002:0082 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,0356 га встановлено у формі охоронної зони навколо (уздовж) об’єкта транспорту, обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,0017 га встановлено у формі охоронної зони навколо інженерних комунікацій, обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,0099 га встановлено у формі охоронної зони навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи, обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,1318га; 0,0045га; 0,1400 га встановлено у формі санітарно -захисної зони навколо об’єкта.

1.1. Надати у власність Об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку № 4 по вул. Ващенко земельну ділянку площею 0,1400 га за адресою: м. Ніжин, вул. М.Ващенка,4, кадастровий номер 7410400000:05:002:0082 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

1.2. Об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку № 4 по вул. Ващенко зареєструвати право власності на земельну ділянку площею 0,1400 га за адресою: м. Ніжин, вул. М.Ващенка,4, кадастровий номер – 7410400000:05:002:0082.

**2. Внести зміни** допункту 6 рішення Ніжинської міської ради від 26 жовтня 2021 року № 54-15/2021 щодо надання дозволу Управлінню житлово – комунального господарства та будівництва Ніжинської міської ради на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення у постійне користування земельної ділянки орієнтовною площею 1,6000 га за адресою: м. Ніжин, вул. Шепелівська в частині зміни площі земельної ділянки та викласти пункт 6 у наступній редакції:

**«6. Надати дозвіл** Управлінню житлово – комунального господарства та будівництва Ніжинської міської ради на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення у постійне користування земельної ділянки орієнтовною площею 1,8000га за адресою: м. Ніжин, вул. Шепелівська для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (розміщення кладовища). Термін дії дозволу – один рік».

**3. Надати** **згоду** Управлінню освіти Ніжинської міської ради Чернігівської області на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за адресою: м. Ніжин, вул. Шевченка,103 загальною площею 2,1783га кадастровий номер 7410400000:03:020:0070 у зв’язку з виокремленням спортивного майданчика на дві окремі земельні ділянки:

- земельна ділянка площею 0,8216 га за адресою: м. Ніжин, вул. Шевченка,103;

- земельна ділянка площею 1,3567 га за адресою: м. Ніжин, вул. Шевченка,103

для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

Земельна ділянка перебуває у постійному користуванні відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, номер запису про інше речове право 2264359 від 28.08.2013 року. Термін дії дозволу – один рік.

**4. Затвердити** Товариству з обмеженою відповідальністю «Міленіум-1» та Товариству з обмеженою відповідальністю Готель «Ніжин» технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на (місцевості) площею 0,2092 га за адресою: м. Ніжин, вул.Батюка,1 кадастровий номер 7410400000:04:003:0021 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,2092га встановлено у формі охорони пам’ятки культурної спадщини та площею 0,0932га встановлено у формі охоронної зони навколо (уздовж) об’єкта транспорту. На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі, які відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно від 17.09.2015 року за № 11269090 належать Товариству з обмеженою відповідальністю Готель «Ніжин» та від 19.08.2015 року за № 10906766 Приватному підприємству «Міленіум».

4.1. Надати у користування на умовах оренди строком на 10 років Товариству з обмеженою відповідальністю «Міленіум-1» та Товариству з обмеженою відповідальністю Готель «Ніжин» земельну ділянку площею 0,2092 га за адресою: м.Ніжин, вул. Батюка,1 кадастровий номер 7410400000:04:003:0021 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

4.2. Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,2092 га за адресою: м. Ніжин, вул. Батюка,1 на рівні дев’яти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.

4.3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Міленіум-1» та Товариству з обмеженою відповідальністю Готель «Ніжин» заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,2092 га за адресою: м. Ніжин, вул. Батюка,1.

4.4. Товариству з обмеженою відповідальністю «Міленіум-1» та Товариству з обмеженою відповідальністю Готель «Ніжин» у трьохмісячний термін зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,2092 га за адресою: м.Ніжин, вул. Батюка,1. При невиконанні підпунктів 4.3. та 4.4. пункт 4.1. втрачає чинність.

4.5. Пункт 10 рішення Ніжинської міської ради від 21 грудня 2021 року за № 39-18/2021 вважати таким, що втратив чинність.

**5. Погодити** технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, яка знаходиться у комунальній власності Територіальної громади в особі Ніжинської міської ради Чернігівської області для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови за адресою: м. Ніжин, вул. Гоголя, 6, загальною площею 0,2103га, кадастровий номер 7410400000:04:001:0161 на 2 новосформовані земельні ділянки:

площею 0,0223га, кадастровий № 7410400000:04:001:0056;

площею 0,1880га, кадастровий № 7410400000:04:001:0057;

5.1. Провести реєстрацію прав власності на новосформовані земельні ділянки, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**6**. **Надати згоду** Територіальному центру соціального обслуговування (надання соціальних послуг) Ніжинської міської ради Чернігівської області на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на (місцевості) площею 0,6706га за адресою: м. Ніжин, вул.Шевченка,99Є для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови. Земельна ділянка перебуває у постійному користуванні на підставі Державного акту на право постійного користування землею від 29 березня 2002 року за № 345 ( бланк ІІ -ЧН №000403).

Термін дії дозволу – один рік.

**7.** На підставі ст. 32², 33 Закону України «Про оренду землі», ст.126¹ Земельного кодексу України, враховуючи переважне право орендаря на укладання договору оренди на новий строк, поновити договір оренди землі строком на 49 роківКомунальному підприємству «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради на земельну ділянку площею 0,0033га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,14г кадастровий номер 7410400000:04:002:0085 для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування шляхом укладання договору оренди на новий строк. На земельній ділянці розташований гараж, який відповідно до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.01.2009 року реєстраційний номер майна № 26191110 перебуває у комунальній власності та переданий комунальному підприємству у господарське відання на підставі договору на закріплення майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області на праві господарського відання від 30.08.2005 року.

7.1. Комунальному підприємству «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,0033га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,14г;

7.2. Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,0033га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,14г на рівні трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.

7.3. Комунальному підприємству «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,0033га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,14г

7.4. Для проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки припинити договір оренди землі укладений між Ніжинською міською радою та Комунальним підприємством «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної радина підставі рішення Ніжинської міської ради від 22 листопада 2016 року за № 17-18/2016.

7.5. При невиконанні підпункту 7.1. та 7.3. пункт 7 з відповідними підпунктами втрачає чинність».

**8.** На підставі ст. 32², 33 Закону України «Про оренду землі», ст.126¹ Земельного кодексу України, враховуючи переважне право орендаря на укладання договору оренди на новий строк, поновити договір оренди землі до 03 липня 2025 рокуКомунальному підприємству «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради на земельну ділянку площею 0,0522га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,18 кадастровий номер 7410400000:04:002:0084 для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування шляхом укладання договору оренди на новий строк. На земельній ділянці розташоване нерухоме майно комунальної форми власності, яке передане підприємству у користування на умовах оренди відповідно до договору оренди комунального майна від 20.08.2020 року та договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Ніжина №8 від 03.07.2019 року.

8.1. Комунальному підприємству «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,0522га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,18;

8.2. Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,0522га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,18 на рівні трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.

8.3. Комунальному підприємству «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,0522га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,18.

8.4. Для проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки припинити договір оренди землі укладений між Ніжинською міською радою та Комунальним підприємством «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної радина підставі рішення Ніжинської міської ради від 22 листопада 2016 року за № 17-18/2016.

8.5. При невиконанні підпункту 8.1. та 8.3. пункт 8 з відповідними підпунктами втрачає чинність».

**9.** На підставі ст. 32², 33 Закону України «Про оренду землі», ст.126¹ Земельного кодексу України, враховуючи переважне право орендаря на укладання договору оренди на новий строк, поновити договір оренди землі строком на 49 років Комунальному підприємству «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради на земельну ділянку площею 0,0022га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,18/1 кадастровий номер 7410400000:04:002:0185 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії шляхом укладання договору оренди на новий строк. На земельній ділянці розташований інвентарний об’єкт (котельня), який переданий комунальному підприємству у господарське відання на підставі договору на закріплення майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області на праві господарського відання від 30.08.2005 року та додаткової угоди до договору від 30.09.2017 року.

9.1. Комунальному підприємству «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,0022га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,18/1;

9.2. Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,0022га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,18/1 на рівні трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.

9.3. Комунальному підприємству «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,0022га за адресою: м. Ніжин, вул. Покровська,18/1.

9.4. Для проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки припинити договір оренди землі від 23.10.2015 року укладеного між Ніжинською міською радою та Комунальним підприємством «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради*.*

9.5. При невиконанні підпункту 9.1. та 9.3. пункт 9 з відповідними підпунктами втрачає чинність».

**10.** Начальнику управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Онокало І.А. забезпечити оприлюднення даного рішення на офіційному сайті Ніжинської міської ради протягом п`яти робочих днів з дня його прийняття.

**11.** Організацію виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Вовченка Ф. І. та Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради.

**12.** Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та охорони навколишнього середовища (голова комісії – Глотко В.В.).

Міський голова Олександр КОДОЛА

**Подає:**

начальник управління комунального

майна та земельних відносин

Ніжинської міської ради Ірина ОНОКАЛО

**Погоджують:**

секретар міської ради Юрій ХОМЕНКО

перший заступник міського голови

з питань діяльності виконавчих органів ради  Федір ВОВЧЕНКО

постійна комісія міської ради з питань

регулювання земельних відносин,

архітектури, будівництва та охорони

навколишнього середовища Вячеслав ГЛОТКО

постійна комісія міської ради з питань

регламенту, законності, охорони прав

і свобод громадян, запобігання корупції,

адміністративно-територіального устрою,

депутатської діяльності та етики Валерій САЛОГУБ

т.в.о.начальника відділу містобудування

та архітектури-головний архітектор Ірина Дяконенко

начальник відділу юридично-кадрового

забезпечення В’ячеслав ЛЕГА

начальник управління культури і туризму

Ніжинської міської ради Тетяна БАССАК

головний спеціаліст – юрист відділу бухгалтерського

обліку, звітності та правового забезпечення управлінні

комунального майна та земельних відносин Ніжинської

міської ради Сергій САВЧЕНКО

**Пояснювальна записка**

до проекту рішення Ніжинської міської ради VIII скликання «Про надання згоди на виготовлення технічної документації із землеустрою, внесення змін в рішення Ніжинської міської ради, поновлення договорів оренди, затвердження проектів та технічної документації із землеустрою, погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки **юридичним особам**»**.**

Даний проект рішення підготовлено відповідно до статей 25, 26, 42, 59, 73 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України “Про оренду землі”, рішення Ніжинської міської ради шостого скликання від 08 липня 2015 року №6-69/2015 “**Про затвердження місцевих податків”**(із змінами), Регламенту Ніжинської міської ради Чернігівської області затвердженого рішенням Ніжинської міської ради Чернігівської області від 27 листопада 2020 року № 3-2/2020, та клопотань підприємств та організацій.

У даному проекті рішення розглядаються наступні питання:

1. Затвердження проекту із землеустрою та надання у власність земельної ділянки ОСББ №4 по вул. Ващенка (подана заява 24.01.2022р., доданий проект відведення в якому враховані обмеження у використанні земельної ділянки).
2. Внесення змін в рішення ради в частині площі земельної ділянки, вул. Шепелівська (кладовище « Комуна») з 1,6000га на 1,8000га.
3. Дозвіл на поділ земельної ділянки (Ніжинська гімназія № 9) виокремлення футбольного поля у зв’язку з передачею в підпорядкування відділу з питань фізичної культури та спорту Ніжинської міської ради.
4. Затвердження тех. документацію та передача земельної ділянки у користування на умовах оренди строком на 49 років ТОВ готель «Ніжин» та ТОВ Міленіум-1 . Пункт 10 рішення Ніжинської міської ради від 21 грудня 2021 року за № 39-18/2021 вважати таким, що втратив чинність у зв’язку із зміною організаційно – правової форми з ПП Міленіум на ТОВ Міленіум-1.
5. Погодження поділу земельної ділянки вул. Гоголя,6 ( гараж ). На підставі рішення ради виготовлена тех. документація щодо поділу земельної ділянки.
6. Дозвіл на виготовлення тех. документації щодо встановлення меж з.д. відповідно до державного акту на право постійного користування земельною ділянкою з метою реєстрації в Державному земельному кадастрі.
7. 8.9. – Поновлення договорів оренди землі під нерухомим майном:

Пункт 7 - на 49 років.

Пункт 8 – до 03.07.2025 ( термін дії договору оренди комунального нерухомого майна).

Пункт 9 - на 49 років.

Відповідальна особа за підготовку проекту рішення – т.в.о начальника відділу земельних відносин Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Олійник Ірина Володимирівна.

Начальник управління Ірина ОНОКАЛО