**ПРОЕКТ №349 від 19.05.2021р.**

**УКРАЇНА**

**ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ Проект**

# 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 2021 року м. Ніжин №

|  |  |
| --- | --- |
| Про поновлення договорів оренди земельних ділянок, внесення змін, припинення права оренди, надання дозволу на виготовлення документації із землеустрою, надання земельних ділянок суб’єктам господарювання **фізичним 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 від 08 липня 2015 року №6-69/2015 “**Про затвердження місцевих податків” (із змінами),** рішення Ніжинської міської ради **від 26 лютого 2021 року** №36-7/2021 **«Про заборону розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності** на території міста Ніжина на умовах договорів оренди землі», Регламентy Ніжинської міської ради Чернігівської області затвердженого рішенням Ніжинської міської ради Чернігівської області від 27 листопада 2020 року №3-2/2020, рішення Ніжинської міської ради від 26.06.2019 року №37-56/2019 *«*Про затвердження схем можливого розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Ніжині по вул. Шевченка», у зв’язку із закінченням строку дії договору оренди землі та розглянувши клопотання підприємств та організацій, заяви фізичних осіб-підприємців, фізичних осіб, технічні документації щодо відведення земельних ділянок, міська рада вирішила:

**1.** 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 земельної ділянки терміном на 10 (десять) років фізичній особі-підприємцю Іценку Василю Миколайовичу на земельну ділянку площею 0,0349 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 6 кадастровий номер 7410400000:04:001:0022 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі розміщення нежитлової будівлі, магазин №1 «Будівельник» яка належить на праві власності відповідно до договору купівлі-продажу №1-130 від 12 січня 1996 року шляхом укладання договору оренди на новий строк.

1.1. На підставі ч.2 ст.126¹ Земельного кодексу України після закінчення

строку, на який укладено договір оренди, цей договір не поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах.

1.2. Фізичній особі-підприємцю Іценку Василю Миколайовичу заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,0349 га за адресою: м.Ніжин, вул. вул. Московська, 6.

1.3. Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,0349 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 6 на рівні дев’яти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік

1.4. Фізичній особі-підприємцю Іценку Василю Миколайовичу у трьохмісячний термін зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,0349 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 6.

1.5. Для проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки припинити договір оренди від 26 травня 2015 року укладений між Ніжинською міською радою та фізичною особою-підприємцем Іценком Василем Миколайовичем на підставі рішення Ніжинської міської ради «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок, внесення змін в рішення міської ради, надання дозволів на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, затвердження проектів землеустрою та технічної документації, припинення права користування земельними ділянками, надання земельних ділянок суб’єктам господарювання фізичним особам» №10-65/2015 від 26 лютого 2015 р. (номер запису про інше речове право: 9796353).

1.6. При невиконанні підпункту 1.2. та 1.4. пункт 1. з відповідними підпунктами втрачає чинність.

**2.** 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 земельної ділянки терміном на 3 (три) роки фізичній особі Красновиду Богдану Івановичу на земельну ділянку площею 0,1225 га за адресою: м.Ніжин, вул. Космонавтів, 46-А кадастровий номер 7410400000:01:026:0079 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, розміщення 57/100 частини нежитлової будівлі, яка належить на праві власності відповідно до договору купівлі-продажу нерухомого майна комунальної власності шляхом викупу №757 від 21 липня 2016 року шляхом укладання договору оренди на новий строк.

2.1. На підставі ч.2 ст.126¹ Земельного кодексу України після закінчення строку, на який укладено договір оренди, цей договір не поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах.

2.2. Фізичній особі Красновиду Богдану Івановичу заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,1225 га за адресою: м.Ніжин, вул. Космонавтів, 46-А.

2.3. Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,1225 га за адресою: м.Ніжин, вул. Космонавтів, 46-А на рівні шести відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік

2.4. Фізичній особі Красновиду Богдану Івановичу у трьохмісячний термін зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,1225 га за адресою: м.Ніжин, вул. Космонавтів, 46-А.

2.5. Для проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки припинити договір оренди від 14 березня 2017 року укладений між Ніжинською міською радою та фізичною особою Красновидом Богданом Івановичем на підставі рішення Ніжинської міської ради «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок, внесення змін в рішення міської ради, надання дозволів на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, затвердження проектів землеустрою та технічної документації, припинення права користування земельними ділянками, надання земельних ділянок суб’єктам господарювання фізичним особам» №14-20/2017 від 26 січня 2017 р. (номер запису про інше речове право: 19591105).

2.6. При невиконанні підпункту 2.2. та 2.4. пункт 2. з відповідними підпунктами втрачає чинність.

**3.Припинити** фізичній особі-підприємцю Климцю Олександру Григоровичу правокористування на умовах оренди земельною ділянкою площею 0,0046 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 5б/4 кадастровий номер 7410400000:04:002:0104 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення нежитлової будівлі «магазин») відповідно до Договору оренди землі від 27 липня 2016 року внесеного до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 27 липня 2017 року номер запису про інше речове право: 15703394 у зв’язку зі зверненням орендаря.

**4.Надати** у користування на умовах оренди терміном на 10 (десять) років фізичній особі-підприємцю Бондаревському Антону Геннадійовичу земельну ділянку площею 0,0046 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 5б/4, кадастровий номер 7410400000:04:002:0104 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення нежитлової будівлі «магазин»), що належить йому на праві власності відповідно до договору купівлі-продажу нежитлової будівлі «магазин» №791 від 07 травня 2021 року.

4.1.Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,0046 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 5б/4 на рівні дев’яти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.

4.2. Фізичній особі-підприємцю Бондаревському Антону Геннадійовичу заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,0046 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 5б/4.

4.3. Фізичній особі-підприємцю Бондаревському Антону Геннадійовичу у трьохмісячний термін зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,0046 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 5б/4.

4.4.При невиконанні підпункту 4.2. та 4.3. пункт 4. з відповідними підпунктами втрачає чинність.

**5.Надати** у користування на умовах оренди терміном на 10 (десять) років фізичній особі-підприємцю Кашубі Віктору Вікторовичу земельну ділянку площею 0,0416 га за адресою: м.Ніжин, вул. Графська,5, кадастровий номер 7410400000:01:017:0026 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку) розміщення 6/25 частки нежитлової будівлі, що належить йому на праві власності відповідно до договору купівлі-продажу №2112 від 01 листопада 2005 року.

5.1.Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,0416 га за адресою: м.Ніжин, вул. Графська,5 на рівні чотирьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.

5.2. Фізичній особі-підприємцю Кашубі Віктору Вікторовичу заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,0416 га за адресою: м.Ніжин, вул. Графська,5.

5.3. Фізичній особі-підприємцю Кашубі Віктору Вікторовичу у трьохмісячний термін зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,0416 га за адресою: м.Ніжин, вул. Графська, 5.

5.4. При невиконанні підпункту 5.2. та 5.3. пункт 5. з відповідними підпунктами втрачає чинність.

**6.Припинити** фізичній особі Борисенко Катерині Михайлівни правокористування на умовах оренди земельною ділянкою площею 0,1444 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шолом Алейхема, 4а кадастровий номер 7410400000:02:002:0015 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (розміщення нежитлових будівель) відповідно до Договору оренди землі від 11 липня 2018 року внесеного до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 23 липня 2018 року номер запису про інше речове право: 27217068 у зв’язку зі зверненням орендаря.

**7.Припинити** фізичній особі Борисенко Катерині Михайлівни правокористування на умовах оренди земельною ділянкою площею 0,2748 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шолом Алейхема, 4а кадастровий номер 7410400000:02:002:0014 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (розміщення нежитлових будівель) відповідно до Договору оренди землі від 11 липня 2018 року внесеного до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 23 липня 2018 року номер запису про інше речове право: 27218197 у зв’язку зі зверненням орендаря.

**8.Надати** у користування на умовах оренди терміном на 5 (п’ять) років фізичній особі-підприємцю Ахмедовій Галині Василівні земельну ділянку площею 0,1444 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шолом Алейхема, 4а, кадастровий номер 7410400000:02:002:0015 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (розміщення нежитлових будівель), що належить їй на праві власності відповідно до договору купівлі-продажу нежитлових будівель №302 від 27 квітня 2021 року.

8.1.Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,1444 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шолом Алейхема, 4а на рівні трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.

8.2. Фізичній особі-підприємцю Ахмедовій Галині Василівні заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,1444 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шолом Алейхема, 4а.

8.3. Фізичній особі-підприємцю Ахмедовій Галині Василівні у трьохмісячний термін зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,1444 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шолом Алейхема, 4а.

8.4.При невиконанні підпункту 8.2. та 8.3. пункт 8. з відповідними підпунктами втрачає чинність.

**9.Надати** у користування на умовах оренди терміном на 5 (п’ять) років фізичній особі-підприємцю Ахмедовій Галині Василівні земельну ділянку площею 0,2748 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шолом Алейхема, 4а, кадастровий номер 7410400000:02:002:0014 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (розміщення нежитлових будівель), що належить їй на праві власності відповідно до договору купівлі-продажу нежитлових будівель №302 від 27 квітня 2021 року.

9.1.Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,2748 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шолом Алейхема, 4а на рівні трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.

9.2. Фізичній особі-підприємцю Ахмедовій Галині Василівні заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,2748 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шолом Алейхема, 4а.

9.3. Фізичній особі-підприємцю Ахмедовій Галині Василівні у трьохмісячний термін зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,2748 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шолом Алейхема, 4а.

9.4.При невиконанні підпункту 9.2. та 9.3. пункт 9. з відповідними підпунктами втрачає чинність.

**10. Надати дозвіл** фізичній особі Кубраку Віталію Михайловичу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0622 га за адресою: м.Ніжин, вул. Успенська, 8 кадастровий номер 7410400000:04:004:0079 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги *на земельну ділянку* для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, земельна ділянка, відповідно до Договору оренди землі від 12 березня 2021 року внесеного до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 01 квітня 2021 року номер запису про інше речове право: 41363475.

Термін дії дозволу – шість місяців.

**11. Надати згоду** фізичній особі Супрун Дмитру Вікторовичу та фізичній особі Спашибі Яні Вікторівни на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0384 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 1/1 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (нежитлова будівля), земельна ділянка перебуває у постійному користуванні у Супрун Дмитра Вікторовича та Спашиба Яни Вікторівни відповідно до державного акту на право постійного користування від 13 липня 1998 року №235.

Термін дії дозволу – шість місяців.

**12. Припинити** фізичній особі-підприємцю Лазарєву Аліму Вікторовичу правокористування на умовах оренди земельною ділянкою площею 0,0148 га за адресою: м. Ніжин, вул. Московська, 22 кадастровий номер 7410400000:01:016:0001 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення нежитлового приміщення «кафе») у зв’язку зі смертю орендаря відповідно до пункту 6.4. Договору оренди земельної ділянки від 21 березня 2000 року та на підставі підпункту ст. 31 (смерті фізичної особи-орендаря) Закону України «Про оренду землі».

**13.Надати** у користування на умовах оренди терміном на 49 (сорок дев’ять) років фізичній особі Лазарєвій Анжелікі Яківні земельну ділянку площею 0,0148 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 22, кадастровий номер 7410400000:01:016:0001 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення нежитлового приміщення «кафе»), що належить їй на праві власності відповідно до свідоцтва про право на спадщину за законом від 13 травня 2019 року №383.

13.1.Встановити орендну плату за земельну ділянку площею 0,0148 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 22 на рівні девʹяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.

13.2. Фізичній особі Лазарєвій Анжелікі Яківні заключити договір оренди земельної ділянки площею 0,0148 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 22.

13.3. Фізичній особі Лазарєвій Анжелікі Яківні у трьохмісячний термін зареєструвати договір оренди земельної ділянки площею 0,0148 га за адресою: м.Ніжин, вул. Московська, 22.

13.4.При невиконанні підпункту 13.2. та 13.3. пункт 13. з відповідними підпунктами втрачає чинність.

**14.Припинити** фізичній особі Войцеховській-Шкор Олені Іванівни правокористування на умовах оренди земельною ділянкою площею 0,0250 га за адресою: м.Ніжин, вул. Пржевальського, 7/2, кадастровий номер 7410400000:03:023:0035 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення нежитлової будівлі «гараж») відповідно до Договору оренди землі від 05 червня 2013 року внесеного до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 02 липня 2013 року номер запису про інше речове право: 1501239 у зв’язку зі зверненням орендаря.

**15. Надати дозвіл** фізичній особі Барбінову В’ячеславу Євгенійовичуна виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду площею 0,0035 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шевченка, 118-В для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, на які розташоване нежитлове приміщення, що належить йому на праві власності відповідно до договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 22 лютого 2001 року №134.

Термін дії дозволу – шість місяців.

**16.** Відмовити (висловити заперечення) у поновленні договору оренди землі від «07» листопада 2016 року, внесеного до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 16 листопада 2016 року (номер запису про інше речове право: 17504754), укладеного з фізичною особою-підприємцем Балаянцом Аветісом Григоровичем на підставі підпункту 1 ч. 1 ст. 31 (закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі) Закону України «Про оренду землі», п. «36» договору оренди землі від «09» лютого 2016 року, №14118201, рішення Ніжинської міської ради **від 26 лютого 2021 року** №36-7/2021 **«Про заборону розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності** на території міста Ніжина на умовах договорів оренди землі», рішення Ніжинської міської ради від 18.08.2015 року №17-70/2015 «Про затвердження порядку здійснення роздрібної торгівлі через дрібнороздрібну торгівельну мережу шляхом використання автомагазинів, автокафе, автозаправок, автоцистерн» (зі змінами),рішення Ніжинської міської ради від 26.06.2019 року №37-56/2019 *«*Про затвердження схем можливого розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Ніжині по вул. Шевченка».

16.1. Фізичній особі-підприємцю Балаянцу Аветісу Григоровичу повернути Ніжинській міській раді земельну ділянку площею 0,0030 га за адресою: м. Ніжин, вул. Шевченка, 118-Б кадастровий номер 7410400000:04:022:0066 протягом 10 днів після припинення договору оренди землі за актом приймання передачі на підставі ст. 785 Цивільного кодексу України.

16.2. Уповноважити начальника управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області підписати акт приймання-передачі земельної ділянки площею 0,0030 га за адресою: м.Ніжин, вул. Шевченка, 118-Б кадастровий номер 7410400000:04:022:0066.

16.3. Повідомити фізичній особі-підприємцю Балаянцу Аветісу Григоровичу про право на першочергове розміщення тимчасових споруд на тому ж самому місці відповідно до Порядку здійснення роздрібної торгівлі через дрібнороздрібну торговельну мережу шляхом використання автомагазинів, автокафе, авторозвозок, автоцистерн та врегулювання питання розміщення тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення, засобів пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі для здійснення підприємницької діяльності та визначення обсягів пайової участі (внеску) замовників в утриманні об’єктів благоустрою м. Ніжина, затвердженого рішенням Ніжинської міської ради від 18.08.2015 року №17-70/2015».

16.4.Фізичній особі-підприємцю Балаянцу Аветісу Григоровичу у трьохмісячний термін *з дати закінчення строку дії договору оренди землі* заключити договір щодо пайової участі в утриманні об’єкта благоустрою. У разі не заключення договору в строки, що вказані в даному пункті, тимчасова споруда підлягає демонтажу.

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

**18.** 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.

**20.** Контроль за виконанням даного рішення покласти на **постійну комісію міської ради** з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та охорони навколишнього середовища Глотка В.В.

## Міський голова Олександр КОДОЛА

Пояснювальна записка

до проекту рішення Ніжинської міської ради «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок, внесення змін, припинення права оренди, надання дозволу на виготовлення документації із землеустрою, надання земельних ділянок суб’єктам господарювання фізичним особам» (№349 від 19.05.2021р.).

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 від 08 липня 2015 року №6-69/2015 “**Про затвердження місцевих податків” (із змінами),** рішення Ніжинської міської ради **від 26 лютого 2021 року** №36-7/2021 **«Про заборону розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності** на території міста Ніжина на умовах договорів оренди землі», Регламентy Ніжинської міської ради Чернігівської області затвердженого рішенням Ніжинської міської ради Чернігівської області від 27 листопада 2020 року №3-2/2020, рішення Ніжинської міської ради від 26.06.2019 року №37-56/2019 *«*Про затвердження схем можливого розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Ніжині по вул. Шевченка», у зв’язку із закінченням строку дії договору оренди землі та розглянувши клопотання підприємств та організацій, заяви фізичних осіб-підприємців, фізичних осіб, технічні документації щодо відведення земельних ділянок, підготовлений даний проект рішення начальником відділу земельних відносин Яковенко В.В.

У проекті рішення розглядається питання :

1.,2.Поновлення договору оренди;

3.,6.,7.,12., 14.,Припиненняправакористування на умовах оренди;

4.,5.,8.,9.,13., Надання в оренду земельних ділянок;

10.Надання дозвілна виготовлення проект землеустрою;

11. Надання згоди на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

15. Надання дозвілна виготовлення проект землеустрою;

16. Відмовити (висловити заперечення) у поновленні договору оренди землі

Начальник управління комунального майна та земельних відносин Ірина ОНОКАЛО