****

**УКРАЇНА**

**ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ ПРОЕКТ**

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

48 сесія VIII скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 03 липня 2025 р. м. Ніжин № 80-48/2025

|  |  |
| --- | --- |
| Про затвердження проекту землеустрою, технічної документації із землеустрою, припинення та заключення договору суперфіцію земельної ділянки, припинення договору оренди, надання у постійне користування,включення в перелік вільних від забудови земельних ділянок, право оренди яких підлягає продажу на земельних торгах |  |

Відповідно до статей 25, 26, 42, 59, 73 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Регламенту Ніжинської міської ради Чернігівської області, затвердженого рішенням Ніжинської міської ради Чернігівської області VIII скликання від 27 листопада 2020 року № 3-2/2020 (зі змінами), керуючись рішенням Ніжинської міської ради «Про затвердження Порядку оформлення земельної ділянки для будівництва окремого вхідного вузла на першому поверсі житлового багатоквартирного будинку» № 28-72/2020 від 29 квітня 2020р., враховуючи службові записки Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради № 537 від 27.05.2025р.;  № 538 від 27.05.2025р., № 120 від 31.01.2025р.; № 246 від 06.03.2025р.; № 415 від 21.04.2025р.; № 383 від 15.04.2025р., № 639 від 25.06.2025р., № 222 від 27.02.2025р., № 1071 від 04.11.2024р., враховуючи звернення фізичних та юридичних осіб, міська рада вирішила:

**1.** **Затвердити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,1619 га, кадастровий номер 7410400000:03:020:0021, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Носівський шлях, 19-б, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком та здійснити реєстрацію земельної ділянки за Ніжинською міською радою відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,1619 га встановлені у формі санітарно-захисної зони навколо (уздовж) об’єкта.

**2. Припинити** договір оренди земельної ділянки від 19.06.2003р., зареєстрований в реєстрі за №1255, посвідчений приватним нотаріусом Кузьменком О.В. на земельну ділянку площею 0,1619 га, кадастровий номер 7410400000:03:020:0021, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Носівський шлях, 19-б, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, укладений між Ніжинською міською радою та приватним підприємцем Сабліним Олександром Євгеновичем у зв’язку зі смертю орендаря, відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі» та п.п.6.4, п. 6 Договору оренди земельної ділянки від 19.06.2003р.

**3. Включити** в перелік вільних від забудови земельних ділянок, право оренди яких підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельну ділянку площею 0,1619 га, кадастровий номер 7410400000:03:020:0021, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Носівський шлях, 19-б, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.

**4.**  **Затвердити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради технічну документацію із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок комунальної власності:

- площею 0,1818 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:04:022:0190, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- площею 0,0045 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:04:022:0065, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- площею 0,0030 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:04:022:0066, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- площею 0,0045 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:04:022:0067, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- площею 0,0035 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:04:022:0069, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- площею 0,0012 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:04:022:0071, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- площею 0,0015 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:04:022:0073, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- площею 0,0030 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:04:022:0074, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

- площею 0,0055 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:04:022:0075, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій,

в єдину земельну ділянку загальною площею 0,2085 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:04:022:0219, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

4.1. Здійснити реєстрацію земельної ділянки відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**5. Включити** в перелік вільних від забудови земельних ділянок, право оренди яких підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельну ділянку площею 0,2085 га, кадастровий номер 7410400000:04:022:0219, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

**6. Припинити** договір суперфіцію від 18.04.2023 року, укладений між Ніжинською міською радою Чернігівської області та фізичною особою Корінь Ніною Іванівною на підставі п.8 рішення Ніжинської міської ради «Про затвердження проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою, про надання дозволу на виготовлення технічної документації щодо поділу земельної ділянки, при припинення договору суперфіцію, надання в оренду земельної ділянки, заключення договору суперфіцію № 56-29/2023 від 28 березня 2023р. (номер запису про інше речове право: 50262277) з метою будівництва окремого вхідного вузла на першому поверсі № 19 по вул. Станіслава Прощенка 54б в м. Ніжині Чернігівської області, площею 0,0005 га, кадастровий номер: 7410400000:01:022:0172, для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку у зв’язку з закінченням терміну його дії.

**7. На підставі** ст.126¹ Земельного кодексу України, враховуючи переважне право суперфіціарія на укладання договору суперфіцію на новий строк, поновити договір суперфіцію фізичній особі Корінь Ніні Іванівні строком на 2 (два) роки з метою будівництва окремого вхідного вузла на першому поверсі до квартири № 19 по вул. Станіслава Прощенка 54б в м. Ніжині Чернігівської області, площею 0,0005 га, кадастровий номер: 7410400000:01:022:0172, для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, шляхом укладання договору суперфіцію на новий строк.

7.1. Встановити плату за користування земельною ділянкою площею 0,0005 га, на підставі договору суперфіцію з метою будівництва окремого вхідного вузла на першому поверсі до квартири № 19 по вул. Станіслава Прощенка, 54б в м. Ніжині Чернігівської області, кадастровий номер: 7410400000:01:022:0172, на рівні трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за один рік.

7.2. Фізичній особі Корінь Ніні Іванівні зареєструвати договір суперфіцію земельної ділянки, для будівництва окремого вхідного вузла на першому поверсі до квартири № 19 по вул. Станіслава Прощенка, 54б в м. Ніжині Чернігівської області, площею 0,0005 га, кадастровий номер: 7410400000:01:022:0172, для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**8.** **Затвердити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0625 га, кадастровий номер: 7410400000:02:009:0087, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Прощенка Станіслава, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та здійснити реєстрацію земельної ділянки за Ніжинською міською радою відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,0165 га встановлені у формі санітарно-захисної зони навколо (уздовж) об’єкта. Обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,0581 га встановлені у формі зони регулювання забудови. Обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,0398 га встановлені у формі санітарно-захисної зони навколо (уздовж) об’єкта.

**9.** **Затвердити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 1,9418 га, кадастровий номер: 7410400000:02:008:0109, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Станіслава Прощенка, 21а, для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги та здійснити реєстрацію земельної ділянки за Ніжинською міською радою відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

**10.** **Затвердити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності загальною площею 0,1392 га, кадастровий номер 7410400000:03:022:0133, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, 124 Б, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, на дві окремі земельні ділянки:

- земельна ділянка площею 0,0545 га, кадастровий номер: 7410400000:04:022:0220, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, 124 Б, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій; - земельна ділянка площею 0,0847 га, кадастровий номер: 7410400000:04:022:0250, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, 124 Б, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

10.1. Здійснити реєстрацію земельних ділянок відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**11. Погодити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту на право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Хмельницького Б., кадастровий номер 7410400000:04:007:0072, із цільовим призначенням – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони, площею 0,0083 га, із загальної площі земельної ділянки 0,0083 га. Земельна ділянка 03.04.2025 року зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Ніжинською міською радою Чернігівської області.

11.1. Встановити Товариству з обмеженою відповідальністю «Гранд Центр Груп» постійний, безоплатний земельний сервітут на земельну ділянку площею 0,0083 га на право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Хмельницького Б., кадастровий номер 7410400000:04:007:0072.

11.2. Заключити договір про встановлення земельного сервітуту на земельну ділянку площею 0,0083 га на право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху із загальної площі земельної ділянки 0,0083 га, кадастровий номер 7410400000:04:007:0072, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Хмельницького Б. з юридичною особою Товариство з обмеженою відповідальністю «Гранд Центр Груп» та провести державну реєстрацію відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**12.**  **Затвердити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради технічну документацію із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок комунальної власності:

- площею 0,0300 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:03:016:0028, для розміщення та обслуговування будівель торгівлі;

- площею 0,0038 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:03:016:0055, для розміщення та обслуговування будівель торгівлі;

- площею 0,0033 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:03:016:0054, для розміщення та обслуговування будівель торгівлі,

в єдину земельну ділянку загальною площею 0,0371 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:03:016:0052, розміщення та обслуговування будівель торгівлі.

12.1. Здійснити реєстрацію земельної ділянки відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**13.** **Затвердити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0241 га, кадастровий номер: 7410400000:02:008:0149, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Станіслава Прощенка, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та здійснити реєстрацію земельної ділянки за Ніжинською міською радою відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

**14.** **Надати дозвіл** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності загальною площею 0,0241 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Станіслава Прощенка, кадастровий номер 7410400000:02:008:0149, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на дві окремі ділянки :

- земельна ділянка орієнтовною площею 0,0080 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Станіслава Прощенка, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; - земельна ділянка орієнтовною площею 0,0161 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Станіслава Прощенка, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

**15. Затвердити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,3940 га, кадастровий номер: 7410400000:04:022:0261, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Незалежності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та здійснити реєстрацію земельної ділянки за Ніжинською міською радою відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Обмеження у використанні земельної ділянки площею 0,1629 га встановлені у формі санітарно-захисної зони навколо (уздовж) об’єкта.

**16. Затвердити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0063 га, кадастровий номер: 7410400000:04:018:0057 за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Незалежності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та здійснити реєстрацію земельної ділянки за Ніжинською міською радою відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

**17. Погодити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту на:

- право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху, площею 0,0163 га;

- право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм), площею 0,0070 га;

- право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, площею 0,0200 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Василівська, 47, кадастровий номер 7410400000:04:007:0038, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, із загальної площі земельної ділянки 1,6457 га.

Земельна ділянка перебуває у постійному користуванні Підприємства об’єднання громадян «Ніжинське учбово-виробниче підприємство українського товариства сліпих» на підставі Державного акту на право постійного користування землею серії II-ЧН №001267, виданого 27.11.2998р.

17.1. Встановити Комунальному підприємству «Служба Єдиного Замовника» постійний, безоплатний земельний сервітут на земельні ділянки:

- площею 0,0163 га на право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;

- площею 0,0070 га на право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);

- площею 0,0200 га на право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Василівська, 47, кадастровий номер 7410400000:04:007:0038.

17.2. Заключити договір про встановлення земельного сервітуту на земельні ділянки:

- площею 0,0163 га на право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;

- площею 0,0070 га на право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);

- площею 0,0200 га на право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій із загальної площі земельної ділянки 1,6457 га за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Василівська, 47, кадастровий номер 7410400000:04:007:0038 з Комунальним підприємством «Служба Єдиного Замовника» та Підприємством об’єднання громадян «Ніжинське учбово-виробниче підприємство українського товариства сліпих» та провести державну реєстрацію відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**18.**  **Затвердити** Управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради технічну документацію із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок комунальної власності:

- площею 0,5300 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, 21, кадастровий номер 7410400000:03:010:0152, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- площею 0,0023 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Богуна, 2 кадастровий номер 7410400000:03:010:0048, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

в єдину земельну ділянку загальною площею 0,5323 га, за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:03:010:0170, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

18.1. Здійснити реєстрацію земельної ділянки відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**19.** **Надати** у постійне користуванняКомунальному підприємству «Комунальний ринок» Ніжинської міської ради Чернігівської області (код ЄДРПОУ 22825528) земельну ділянку площею 0,5323 га, за адресою: м. Ніжин, вул. Шевченка, кадастровий номер 7410400000:03:010:0170, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

19.1. Комунальному підприємству «Комунальний ринок» Ніжинської міської ради Чернігівської області зареєструвати право постійного користування земельною ділянкою відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**20. Включити** в перелік вільних від забудови земельних ділянок, право оренди яких підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельну ділянку площею 12,7632 га, кадастровий номер 7423385900:11:001:0105, за адресою: Чернігівська обл., Ніжинський р-н, Ніжинська ТГ, для ведення фермерського господарства.

**21. Надати згоду** Вакуленку Станіславу Михайловичуна будівництво житлового будинку на земельній ділянці комунальної власностіплощею 0,0960 га за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Лихокутівська, 22, кадастровий номер 7423383200:05:001:0353, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Земельна ділянка перебуває у користуванні на умовах оренди відповідно до договору оренди землі, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 квітня 2025 року (номер запису про інше речове право: 59493222).

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

**23.** 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 (Онокало І.А.).

**24.** 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

**Візують:**

секретар міської ради Юрій ХОМЕНКО

перший заступник міського голови   з питань діяльності виконавчих органів ради  Федір ВОВЧЕНКО

начальник Управління комунального майна та земельних відносин Ірина ОНОКАЛО

т.в.о. начальника відділу містобудування та архітектури- головного архітектора виконавчого комітету Ніжинської міської ради Алла ПОПИК

начальник управління культури і туризму Ніжинської міської ради Тетяна БАССАК

начальник відділу юридично - кадрового забезпечення В’ячеслав ЛЕГА

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

головний спеціаліст – юрист відділу бухгалтерського обліку, звітності та правового забезпечення Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Сергій САВЧЕНКО