

**Миколаївська міська рада**

**Постійна комісія міської ради з**

**питань містобудування, архітектури**

**і будівництва, регулювання**

**земельних відносин та екології**

**ПРОТОКОЛ**

**22.01.2018 № 73**

Засідання постійної ,комісії міської

ради з питань містобудування,

архітектури і будівництва, регулювання

земельних відносин та екології

**Присутні депутати Миколаївської міської ради VII скликання:**

**Голова постійної комісії – Концевой І.О.**

**Секретар постійної комісії – Жайворонок С.І.**

**Члени постійної комісії: Дюмін А.Г., Карцев В.М., Крісенко О.В., Кучеревська Т.В., Пономарьов М.В., Таранова С.В., Філевський Р.М., Яковлєв А.В.**

**Запрошені та присутні:**

**Андрієнко Ю.Г. –** заступник міського голови;

**Татарінов В.А**. – директор юридичного департаменту Миколаївської міської ради;

**Гавриш Ю.В.** – начальник управління комунального майна Миколаївської міської ради;

**Нефьодов О.А.** - заступник начальника управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради;

**Єфименко О.В. -** в.о.начальника управління земельних ресурсів Миколаївської міської ради;

Депутати ММР, представники преси, телебачення, громадськості та інші особи.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

1. Організаційні питання.

2. Розгляд звернень юридичних та фізичних осіб, які надані управлінням земельних ресурсів Миколаївської міської ради та управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради до постійної комісії міської ради з питань містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин та екології щодо оформлення правових документів на земельні ділянки.

Доповідач: Єфименко О.В.- в.о. начальника управління земельних ресурсів Миколаївської міської ради**,** Нефьодов О.А. - заступник начальника управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради.

3. Розгляд звернень відділів, управлінь виконкому, адміністрацій районів та інших установ міста щодо оформлення правових документів на земельні ділянки та інше.

**ПИТАННЯ ДО РОЗГЛЯДУ:**

**Розділ 2**

**2. Розгляд звернень юридичних та фізичних осіб, які надані управлінням земельних ресурсів Миколаївської міської ради та управлінням містобудування та архітектури Миколаївської міської ради до постійної комісії міської ради з питань містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин та екології щодо оформлення правових документів на земельні ділянки (перенесені та нові питання додаються)**.

**Розділ 3**

**3. Розгляд звернень відділів, управлінь виконкому, адміністрацій районів та інших установ міста щодо оформлення правових документів на земельні ділянки та інше**.

3.1. **Від 15.01.2018 протокол №72 розгляд питання перенесено.**

Звернення голови постійної комісії **Концевого І.О.** до заступника міського голови Степанця Ю.Б. був направлен лист з проханням на засідання постійної комісії надати інформацію станом на 20.11.2017 щодо орендарів з якими укладено договір оренди на земельну ділянку та мають заборгованість за орендну плату.

**03.01.2018** надійшла відповідь на дане звернення в якій додається перелік договорів оренди землі (юридичні та фізичні особи), за якими рахується систематична заборгованість.

**1.РЕКОМЕНДОВАНО: За пропозицією депутата Філевського Р.М. :**

1.1. Управлінню земельних ресурсів ММР по списку орендарів з якими укладено договір оренди на земельну ділянку та мають заборгованість за орендну плату розмежувати заборгованість по строкам давності, та зазначити які входять/не входять в 1095 календарних днів.

1.2. Наступним етапом, звернутися до ГУ ДФС у Миколаївській області, щодо проведення організаційно-претензійної позовної роботи стосовно орендарів, з якими укладено договір оренди на земельну ділянку та мають заборгованість за орендну плату.

1.3. Управлінню земельних ресурсів ММР спільно з юридичним департаментом ММР після виконання 1 та 2 пункту вищезазначеної рекомендації, у разі відмови орендаря сплатити борг, звернутись до суду для розірвання договору оренди землі.

1.4. Управлінню земельних ресурсів ММР винести на розгляд чергової сесії міської ради питання щодо орендарів з якими укладено договір оренди на земельну ділянку та мають заборгованість за орендну плату.

**Присутні - 10 За – 7 Проти – 0 Утримались – 2**

*Депутат Яковлєв А.В. був відсутній під час голосування.*

**2.РЕКОМЕНДОВАНО:**

2.1**.**Заступнику міського голови Андрієнко Ю.Г. звернутись до ГУ ДФС у Миколаївській області для отримання офіційної інформації щодо заборгованості орендарів з якими укладено договір оренди на земельну ділянку та мають заборгованість за орендну плату. Отриману інформацію актуалізувати з інформацією, що надійшла від управління земельних ресурсів ММР по вищезазначеному питання, та надати результати на розгляд постійної комісії.

2.2. На чергове засідання постійної комісії запросити представника від ГУ ДФС у Миколаївській області.

**Присутні - 10 За – 7 Проти – 0 Утримались – 2**

*Депутат Яковлєв А.В. був відсутній під час голосування.*

**3.РЕКОМЕНДОВАНО:**

3.1. Заступнику міського голови Андрієнко Ю.Г. опублікувати на офіційному веб-сайті Миколаївської міської ради та у газеті «Вечерний Николаев» перелік договорів оренди землі, за якими рахується систематична заборгованість.

**Присутні - 10 За – 8 Проти – 0 Утримались – 2**

*Депутат Яковлєв А.В. був відсутній під час голосування.*

3.2. За пропозицією депутата **Танасова С.І.** розглянули питання щодо можливості внесення змін в дійсний шаблон договорів оренди на землю, а саме додати до договору пункт який зазначає, що вразі невідповідності розміщеного об’єкта на орендованій земельній ділянці вимогам містобудівного/земельного законодавства чи затвердженому архетипу для тимчасових споруд, договір оренди на земельну ділянку може бути припинений орендодавцем (Миколаївською міською радою) в односторонньому порядку.

РЕКОМЕНДОВАНО 04.12.2017 протокол №68: Юридичному департаменту Миколаївської міської ради розглянути та надати юридичний висновок щодо можливості та законності впровадження вищезазначеної рекомендації.

**04.01.2018** надійшла відповідь від юридичного департаменту ММР в якій зазначається, що до типового договору оренди землі можливо внести зміни та/або доповнення щодо розірвання в односторонньому порядку з боку Миколаївської міської ради договору оренди землі у разі не відповідності розміщеного об’єкта вимогам містобудівного/земельного законодавства або затвердженої комплексної схеми розміщення тимчасових споруд з урахуванням імперативних вимог частини 2 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» якою встановлено, що зміна функціонального призначення територій тягне за собою припинення права власності або права користування до встановлення нового функціонального призначення територій.

**РЕКОМЕНДОВАНО:---**

**ПРИСУТНІ**

**ЗА**

**ПРОТИ**

**УТРИМАЛИСЯ**

**Розгляд питання перенесено.**

3.3. Інформація депутата міської ради **Філевського Р.М**. щодо правової процедури розгляду питань пролонгації договорів оренди землі.

РЕКОМЕНДОВАНО 16.05.2016 протокол №11:

1.За 3 місяці до закінчення договорів оренди землі УЗР ММР надавати на розгляд комісії конкретизовані списки орендарів земельних ділянок комунальної власності (із зазначенням основних умов договорів та з висновками профільних управлінь (УЗР ММР та УМА ММР).

2.УЗР ММР розробити та винести на розгляд засіданні комісії регуляторний порядок розгляду питань продовження договорів оренди землі.

**17.01.2018** управління земельних ресурсів ММР надає перелік договорів оренди землі, по яких строк оренди закінчується у січні-березні 2018 року.

**РЕКОМЕНДОВАНО: До подальшого виконання чергового пункту вищезазначеної рекомендації у термін 1 місяць.**

**ПРИСУТНІ**

**ЗА**

**ПРОТИ**

**УТРИМАЛИСЯ**

3.4. Усне звернення депутата ММР **Суслової Т.М.** щодо загрози знесення великої кількості дерев під час реконструкції будівлі ПК «Молодіжний».

РЕКОМЕНДОВАНО 06.11.2017 протокол №64: Управлінню екології ММР спільно з управлінням земельних ресурсів ММР визначити межі земельної ділянки, що відноситься до ПК «Молодіжний». На даній території провести інвентаризацію дерев та порівняти з актом інвентаризації дерев, що була проведена у 2013 році. Зазначити які дерева планується знести у відповідності з проектом реконструкції будівлі та території ПК «Молодіжний», та надати вищезазначеній матеріали на чергове засідання постійної комісії.

**17.01.2018** надійшла відповідь від начальника управління екології департаменту житлово-комунального господарства ММР Корчагова В.Г. у якій повідомляється, що станом на 28.12.2017 на прилеглій території ПК «Молодіжний» уже ведуться земельні роботи та підрита коренева система рядових посадок дерев.

**17.01.2018** надійшов лист від начальника управління екології департаменту житлово-комунального господарства ММР Корчагова В.Г. щодо проведення обстеження зелених насаджень на прилеглій території Миколаївського міського палацу культури «Молодіжний», огородженої тимчасовою огорожею, відповідно до наданого будгенплану організації будівництва при проведенні робіт з реконструкції будівлі вказаного об’єкту.

Доповідач : Скибицька Т.А. - заступник начальника управління екології департаменту ЖКГ ММР;

Захарова Ю.В. - Директор ПК «Молодіжний».

**РЕКОМЕНДОВАНО:**

1. **Управлінню містобудування та архітектури ММР спільно з директором ПК «Молодіжний», представниками депутатського корпусу, проектантом скоригувати проект зносу дерев на прилеглій території до ПК «Молодіжний».**
2. **Управлінню екології департаменту ЖКГ провести інвентаризацію зелених насаджень на вищезазначеній території.**
3. **Директору ПК «Молодіжний» Захаровій Ю.В. призупинити роботу по зносу дерев до моменту відпрацювання вищезазначених пунктів рекомендації.**

**ПРИСУТНІ 10**

**ЗА 7**

**ПРОТИ 0**

**УТРИМАЛИСЯ 0**

*Депутати Дюмін А.Г., Пономарьов А.Г., Яковлєв А.В. були відсутні під час голосування.*

**Розділ 4**

**4. Розгляд звернень юридичних та фізичних осіб до постійної комісії міської ради з питань містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин та екології щодо оформлення правових документів на земельні ділянки**.

4.1. **Від 15.01.2018 протокол №72 розгляд питання перенесено.**

Звернення голови громадської організації «Крила» **Посмітного В.В.** з проханням розглянути на засіданні постійної комісії питання:

1. Не продовжувати дію договору оренди землі для обслуговування тимчасово розміщеного торгівельного павільйону з літнім майданчиком по вулиці Знаменській, поблизу житлового будинку №41, укладеного Миколаївською міською радою з ФОП Федоровою Т.І.

2. Не передавати в оренду земельну ділянку на якій знаходиться центральний майданчик, яка розташована між Кульбакинським будинком культури (вул.Райдужна, 38) та житловими будинками по вул.Райдужній та №43 по вул.Знаменській.

Договір оренди на землю діє до 18.03.2018.

Заборгованості не має.

РЕКОМЕНДОВАНО 15.01.2018 протокол №72: На чергове засідання постійної комісії запросити депутата Миколаївської міської ради Веселовську Л.І.

**РЕКОМЕНДОВАНО: Розгляд питання перенесено. На чергове засідання комісії запросити представників громадської організації «Крила» та Федорову Т.І.**

**ПРИСУТНІ**

**ЗА**

**ПРОТИ**

**УТРИМАЛИСЯ**

**Розділ 5**

**5. Розгляд звернень відділів, управлінь виконкому, адміністрацій районів та інших установ міста щодо оформлення правових документів на земельні ділянки та інше**.

5.1. 16.01.2018 надійшов лист від управління містобудування та архітектури ММР у якому повідомляється, що у зв'язку з затриманням проходження кореспонденції у період новорічних свят до управління земельних ресурсів ММР своєчасно не надійшов висновок управління містобудування та архітектури ММР стосовно розгляду питання щодо поновлення правових документів на землекористування ПП «Клаксон» по вул. Космонавтів, ріг вул. 28 Армії та не був врахований при розгляді на засіданні комісії з питань містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин та екології, яке відбулося 15 січня поточного року.

Відповідно до Генерального плану міста Миколаєва, затвердженого рішенням ММР від 18.06.2009 №35/18 вказана земельна ділянка відноситься до території магістральних вулиць.

Відповідно до Плану зонування міста Миколаєва, затвердженого рішенням міської ради від 11.08.2016 №6/3, земельна ділянка по вказаній адресі віднесена до зони вулиць в червоних лініях (ТР-2).

З огляду на зазначено вище Управління містобудування та архітектури ММР повторно підготувало висновок від 15.01.2018 за № 17-4610/2 щодо непогодження дії договору оренди земельної ділянки площею 565 кв.м для обслуговування комплексу торговельних кіосків по вул. Космонавтів, 66/1 в Інгульському районі м.Миколаєві.

Управління містобудування та архітектури ММР просить врахувати висновок управління від 15.01.2018 №17-4610/2 при розгляді питання на черговому засіданні комісії з питань містобудування, архітектури та будівництва, регулювання земельних відносин та екології.

**РЕКОМЕНДОВАНО: До відома.**

**ПРИСУТНІ 10**

**ЗА 8**

**ПРОТИ 0**

**УТРИМАЛИСЯ 1**

*Депутат Яковлєв А.В. був відсутній під час голосування.*

5.2. Лист від юридичного департаменту ММР щодо розгляду проекту рішення міської ради (s-du-026) «Про внесення змін до рішення міської ради від 23.02.2017 №16/32 «Про затвердження Положень про виконавчі органи Миколаївської міської ради».

**РЕКОМЕНДОВАНО: До відома.**

**ПРИСУТНІ 10**

**ЗА 8**

**ПРОТИ 0**

**УТРИМАЛИСЯ 1**

*Депутат Яковлєв А.В. був відсутній під час голосування.*

5.3. Лист від управління комунального майна ММР щодо розгляду проекту рішення міської ради «Про затвердження орендних ставок за використання нежитлових приміщень ПАТ «Державний ощадний банк» відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786» (S-FK-688) та пояснювальну записку до проекту цього рішення.

Постійна комісія міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та благоустрою міста погодила зазначений проект рішення.

**РЕКОМЕНДОВАНО: До відома.**

**ПРИСУТНІ**

**ЗА**

**ПРОТИ**

**УТРИМАЛИСЯ**

**Голова комісії І.О. Концевой**

**Секретар комісії С.І.Жайворонок**