

Про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки по пров. Зустрічному, 14-а (кадастровий номер 2310100000:07:045:0142) для розташування пасовищного комплексу

Розглянувши подані матеріали, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 128 Земельного кодексу України, на виконання рішення Запорізького окружного адміністративного суду по справі №280/969/25 від 30.04.2025, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Провести експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 2310100000:07:045:0142) площею 8,2312 га по пров. Зустрічному, 14-а, для розташування пасовищного комплексу у встановлений законодавством порядок і спосіб.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Романа ТАРАНА, постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ).

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект рішення підготовлено:
Департамент управління активами
Запорізької міської ради

Директор Департаменту управління
активами Запорізької міської ради

Дмитро САГАНОВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Запорізької міської ради «Про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки по провул. Зустрічному,14-а кадастровий номер 2310100000:07:045:0142 для розташування пасовищного комплексу»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

30.04.2025 Запорізьким окружним адміністративним судом винесено рішення по справі №280/969/25, яким визнано протиправним дії Запорізької міської ради та зобов'язано Запорізьку міську раду розглянути клопотання Агеєва Юрія Вікторовича від 22.08.2024 про надання дозволу на викуп земельної ділянки по провул. Зустрічному,14-а площею 8,2312 га кадастровий номер 2310100000:07:045:0142 для розташування пасовищного комплексу з прийняттям відповідного рішення.

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються такі питання: вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Частиною 1 статті 116 Земельного кодексу України визначено, що громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Частиною 5 статті 116 Земельного кодексу встановлено, що земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" (статті 125, 126 Земельного кодексу України).

У відомостях Державного реєстру речових прав відсутня інформація щодо припинення права користування (права оренди) земельною ділянкою. Окрім цього, згідно з інформацією Державного земельного кадастру орендарем зазначений гр. Москаленко О.О.

Листом від 10.07.2025 №04.03.01-07/А-0362 Департаментом архітектури та містобудування Запорізької міської ради повідомлено про невідповідність положенням містобудівної документації м. Запоріжжя розташування пасовищного комплексу на земельній ділянці по провул. Зустрічному,14-а кадастровий номер 2310100000:07:045:0142 площею 8,2312 га.

Згідно з планом зонування території м. Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75 частина земельної ділянки знаходиться, зокрема, в зоні ТР-3 – зона вулиць в червоних лініях.

Відповідно до пункту «а» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

На ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна, які належать гр. Агеєву Ю.В., та їх площа займає менше 1% загальної площі земельної ділянки. Однак можливо оформлення зазначеної земельної ділянки в оренду.

Згода на авансування у формі проєкту договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки гр. Агеєвим Ю.В. не було надано та, відповідно, авансовий внесок не сплачувався.

В поданих гр. Агеєвим Ю.В. документах були виявлені недостовірні відомості (надані дані нормативної грошової оцінки не відповідають технічній документації нормативної грошової оцінки м. Запоріжжя, а саме, розмір нормативної грошової оцінки розраховано без врахування земель, які знаходяться під забудовою), що згідно вимог частини 5 статті 128 Земельного кодексу України є підставою для відмови в продажі земельної ділянки.

Проєкт рішення Запорізької міської ради «Про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки по провул. Зустрічному, 14-а кадастровий номер 2310100000:07:045:0142 для розташування пасовищного комплексу» підготовлений на підставі ст.128 Земельного кодексу України.

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Метою прийняття даного проєкту рішення є вирішення питання регулювання земельних відносин відповідно до вимог статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статті 128 Земельного кодексу України, а також фактичне виконання рішення Запорізького окружного адміністративного суду по справі №280/969/25 від 30.04.2025.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

В проєкті рішення пропонується проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Земельний кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанова Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 481, План зонування території м. Запоріжжя, затверджений рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 №75.

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного проєкту рішення міської ради не потребує витрат з міського бюджету.

Директор Департаменту управління
активами Запорізької міської ради

Дмитро САГАНОВИЧ