**П Р О Т О К О Л № 122**

засідання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою сесії Білоцерківської міської ради VII скликання

м. Біла Церква **27 березня 2018 року**

управління регулювання земельних відносин Початок: 14 год. 00 хв.

Закінчення: 16 год.30 хв.

Здійснюється онлайн-трансляція

Присутні на засіданні: Вовкотруб В.Г., Лєонов А.С., Мазуревич Д.В., Грисюк С.І., Тищенко А.С., Корнійчук В.Л. , Підпалий С.М.

Відсутні: Підопригора В.В., Денисенко І.О.

Запрошені:

Бакун О.М. – заступник міського голови, Борзак О.В. – начальник управління регулювання земельних відносин, Колотницька А.В. - начальник управління благоустрою та екології департаменту житлово-комунального господарства БМР, Павлова С.В. – в.п. начальника служби містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури, Голуб О.М. – начальник відділу планування та забудови управління містобудування та архітектури, Дорогань В.Л. – начальник відділу держархбудконтролю, Геращенко А. П. -  **начальник відділу земельних відносин та архітектури юридичного управління, Коваль Р.П. - головний спеціаліст відділу земельних відносин та архітектури юридичного управління, Дубік А.С. – архітектор.**

Заявники: Представник ТОВ «Ленд Буд Сервіс», Тараненко Є.М. - головний інженер БЦ РП «Київобленерго .

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Про розроблення детальних планів частини територій секторів № 13,16,17,29,56 м. Біла Церква |
| 2. | Про затвердження детального плану частини території «Залізничне селище» в межах вул. Сухоярська та вул. Київська в м. Біла Церква Київської області ( виробничо – комунальна зона № 2 Том.2 (2 етап). |
| 3. | Розгляд звернень суб’єктів підприємницької діяльності – юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців , громадян |

СЛУХАЛИ: Вовкотруб В.Г. ознайомив присутніх з порядком денним.

Інших пропозицій не надходило.

Голосували:

за – 6

проти – 0

утримались – 0

За результатами голосування погоджено порядок денний засідання комісії.

**Про розроблення детального плану частини території сектору № 13 м. Біла Церква, обмеженого просп. Князя Володимира, вул. Шевченка, вул. Шолом-Алейхема та пров. Гризобудової першим орієнтовною площею 17,1 га;**

**Про розроблення детального плану частини території сектору № 16 м. Біла Церква, обмеженого просп. Князя Володимира, річкою Протока, річкою Рось та вул. Заярська орієнтовною площею 16,7 га;**

**Про розроблення детального плану частини території сектору № 17 м. Біла Церква, обмеженого просп. Князя Володимира, пров. Раскової перший, р.Рось та р. Протока орієнтовною площею 18,6 га;**

**Про розроблення детального плану частини території сектору № 29 м. Біла Церква, обмеженого р. Протока, вул. Рибною, вул. Героїв Крут , бул. Княгині Ольги, вул. Некрасова та вул. Леваневського орієнтовною площею 9,5 га;**

**Про розроблення детального плану частини території сектору № 56 м. Біла Церква, острову «Дитинство» орієнтовною площею 39,7 га.**

Доповідали Бакун О.М., Колотницька О.В. - **Про розроблення детального плану частини території сектору № 56 м. Біла Церква, острову «Дитинство» орієнтовною площею 39,7 га.**

Розробка детального плану дозволить внести уточнення положень генерального плану та визначить організаційні заходи даної території. Призначення даного об’єкту - рекреаційна зона. Об’єкт благоустрою з метою використання для відпочинку, не передбачає будівництво капітальних споруд. Міською радою готується проект рішення щодо збереження режиму використання даної земельної ділянки. Планується облаштування велосипедної, пішохідної, бігової доріжки, пішохідного переходу, літнього естрадного майданчика (проведення фестивалів), пірсу, пляжу, рятувальної станції, медичного посту, дитячих майданчиків, траси для байдарок, території зони барбекю, території виїзної торгівлі. Також передбачається в’їзд автотранспортом, який буде обмеженим. Орієнтовна вартість розроблення детального плану 198 тис. грн.

Під час обговорення депутати звернули увагу на першочергові пріоритети розробки детальних планів - це кладовище та центральна частина міста ( б-р М.Грушевського, кінотеатр ім. О.Довженка, парковка поруч міської лікарні), недоцільність повторного використання бюджетних коштів при розробленні частини територій секторів попередньо затверджених детальних планів.

Корнійчук В.Л. щодо необхідності збільшення межі проектування та передбачення транспортної розв’язки на острові «Дитинство».

Лєонов А.С. щодо порядку виконання робіт при розробці детальних планів та необхідністю надання дозволів на їх розроблення. Звертає увагу, що розроблення детальних планів вкрай важливо та необхідно для подальшого розвитку міста.

Вовкотруб В.Г. звернув увагу , що детальні плани розробляються відповідно до затвердженого генерального плану. Прийнято рішення про проведення містобудівного моніторингу. На сьогоднішній день відсутнє технічне завдання на проведення містобудівного моніторингу. Вважає необхідним першочергово провести містобудівний моніторинг.

Виступили: Вовкотруб В.Г., Лєонов А.С., Мазуревич Д.В., Грисюк С.І., Тищенко А.С., Корнійчук В.Л. Підпалий С.М., Бакун О.М., Колотницька А.В., Дорогань В.Л., Павлова С.В.

Взявши до уваги виступи присутніх, Вовкотруб В.Г. вносить пропозицію надати дозвіл на розроблення детального плану частини території сектору № 56 м. Біла Церква, острову «Дитинство» орієнтовною площею 39,7 га.

Інших пропозицій не надходило.

Голосували:

за – 4

проти – 0

утримались – 3

За результатами голосування рішення не прийнято в зв’язку із розбіжністю поглядів членів комісії при проведені голосування.

Взявши до уваги виступи присутніх, Вовкотруб В.Г. вносить пропозицію надати дозвіл **на розроблення детального плану частини території сектору № 29 м. Біла Церква, обмеженого р. Протока, вул. Рибною, вул. Героїв Крут , бул. Княгині Ольги, вул. Некрасова та вул. Леваневського орієнтовною площею 9,5 га.**

Інших пропозицій не надходило.

Голосували:

за – 2

проти – 0

утримались – 5

За результатами голосування рішення не прийнято в зв’язку із розбіжністю поглядів членів комісії при проведені голосування.

Взявши до уваги виступи присутніх, Вовкотруб В.Г. вносить пропозицію надати дозвіл на **розроблення детального плану частини території сектору № 13 м. Біла Церква, обмеженого просп. Князя Володимира, вул. Шевченка, вул. Шолом-Алейхема та пров. Гризобудової першим орієнтовною площею 17,1 га;**

**Розроблення детального плану частини території сектору № 16 м. Біла Церква, обмеженого просп. Князя Володимира, річкою Протока, річкою Рось та вул. Заярська орієнтовною площею 16,7 га;**

**Розроблення детального плану частини території сектору № 17 м. Біла Церква, обмеженого просп. Князя Володимира, пров. Раскової перший, р.Рось та р. Протока орієнтовною площею 18,6 га.**

Інших пропозицій не надходило.

Голосували:

за – 2

проти – 0

утримались – 5

За результатами голосування рішення не прийнято в зв’язку із розбіжністю поглядів членів комісії при проведені голосування.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 65 | **Перелік 18**  **Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду  ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  «ЛЕНД БУДСЕРВІС», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 14.06.2016 року №14988369 з цільовим призначенням 12.08. Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (вид використання – для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літера «А», з відповідними спорудами), площею 0,3499 га за адресою: бульвар Олександрійський, 95-Б, строком на 5 (п’ять) років. Кадастровий номер: 3210300000:03:022:0114.** | Земельна ділянка з кадастровим номером: 3210300000:03:022:0114 передана в оренду Госпрозрахунковому підприємству «МАГІСТРАЛЬ», право оренди зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно як інше речове право від 14.06.2016 року № 14988852. | План зонування + культурні та спортивні зони, торговельні зони. ГП: територія реконструкції під заклади громадського призначення. |  | Чи є згода попереднього землекористувача? | На засіданні присутній представник заявника **ТОВ ЛЕНД БУДСЕРВІС»** Вовкотруб В.Г. знайомить присутніх зі змістом заяви ПП «Магістраль» з проханням перенесення розгляду даного питання в зв’язку із відрядженням представника ПП «Магістраль».  На засіданні Постійної комісії під час розгляду заяви ТОВ «ЛЕНД БУДСЕРВІС» про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду представник юридичного управління Білоцерківської міської ради – Геращенко Альона Петрівною повідомила слідуюче.  Рішенням Білоцерківської міської ради № 166-11-VII від 26 травня 2016 року «Про поновлення договорів оренди землі» було поновлено договір оренди землі Госпрозрахунковому підприємству «Магістраль» під розміщення існуючої автостоянки в місті Біла Церква по бульвару Олександрійський, 95-Б, загальною площею 0,3499 га, строком на 5 (п’ять) років за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:03:022:0114.  В 2016 році ПАТ Науково-виробнича фірма «Ферокерам» звернулося з позовом до суду до Білоцерківської міської ради про визнання дій протиправними та скасування рішення (мова йде саме про рішення Білоцерківської міської ради № 166-11-VII від 26 травня 2016 року «Про поновлення договорів оренди землі») – треті особи – Госпрозрахункове підприємство «Магістраль», ТОВ «ЛЕНД БУДСЕРВІС».  Постановою Білоцерківського міськрайонного суду від 01 листопада 2016 року по справі № 357/7784/16-а (копія додається) в задоволенні позову відмовлено.  Ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 14 грудня 2016 року по справі № 357/7784/16-а (копія додається) провадження по даній справі закрито.  Отже, станом на сьогоднішній день вищезазначене рішення є чинним, тобто земельна ділянка за кадастровим номером: 3210300000:03:022:0114 правомірно перебуває у користуванні Госпрозрахункового підприємства «Магістраль».  При розгляді даної справи в судовому засіданні також було з’ясовано, що ТОВ «ЛЕНД БУДСЕРВІС» також має документи на нерухоме майно, що знаходиться на даній земельній ділянці (Кадастровий номер: 3210300000:03:022:0114).  Безпосередньо в судовому засіданні піднімалося питання щодо можливого порушення прав ТОВ «ЛЕНД БУДСЕРВІС», але представнику ТОВ «ЛЕНД БУДСЕРВІС» було роз’яснено, що відповідно до абз. 2 ч. 2 ст. 123 Земельного кодексу України, при вилученні земельної ділянки (Кадастровий номер: 3210300000:03:022:0114) у попереднього землекористувача необхідною умовою такого вилучення є письмова згода землекористувача (ГП «Магістраль») засвідчена нотаріально.  Стосовно розгляду заяви ТОВ «ЛЕНД БУДСЕРВІС» Геращенко А.П. повідомила, що при розгляді даної заяви повинні бути враховані норми абз. 2 ч. 2 ст. 123 Земельного кодексу України або норми ст. 56 Закону України «Про землеустрій», яка встановлює, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок включає, серед іншого, нотаріально посвідчену згоду на поділ чи об’єднання земельної ділянки заставодержателів, користувачів земельної ділянки (у разі перебування земельної ділянки в заставі, користуванні).  Під час виступу представника юридичного управління Білоцерківської міської ради, представник ТОВ «ЛЕНД БУДСЕРВІС» покинув засідання земельної комісії і залишив право звернення до суду за собою.  Борзак О.В. доводить о відома присутніх, що ТОВ «ЛЕНД БУДСЕРВІС» надано на розгляд наступні документи:  **Заява щодо надання в оренду земельної ділянки** площею 0,3499 га з кадастровим номером 3210300000:03:022:0114, яка розташована по бульвару Олександрійському 95 – Б для обслуговування розміщених на ній нежитлової будівлі літера «А» загальною площею 50,4 кв.м та споруд: вбиральня на 2 особи – літера «Б» (загальною площею 9,9 кв.м) , бензомасловловлювач – літера «Д», ворота - № 1, огорожа з металевої сітки - № 2, покриття щебня та бетону (загальною площею 3820 кв.м) - №3, асфальтобетонне покриття (загальною площею 720 кв.м) - №4, які на праві власності належать ТОВ «ЛЕНД БУД СЕРВІС» на таких самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього користувача ПП «Магістраль»;  **Копія виписки з ЄДР**;  **Інформаційна довідка з ДРРП** на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо суб’єкта № 67816208 від 12.09.2016р.;  **Копія договору купівлі-продажу** нежитлової будівлі від 19.08.2016р.;  **Копія протоколу аукціону** №1 від 26.07.2016р.;  **Копія договору про внесення змін до договору купівлі-продажу** нежитлової будівлі посвідченого Корнійчук А.В. приватним нотаріусом БЦ міського нотаріального округу Київської області 19.08.2016р. за реєстром № 3474 від 01.09.2016р. реєстром № 3588**;**  **Інформаційна довідка з ДРРП** на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо суб’єкта № 70872974 від 19.10.2016р.;  **Копія постанови Київського Апеляційного Адміністративного суду** від 13.02.2018р.;  **Копія постанови Київського Окружного Адміністративного суду** від 31.10.2017р. по справі № 810/1985/17;  **Копія постанови Київського Адміністративного Апеляційного суду** від 12.01.2018р;  **Копія технічного паспорту на громадський будинок** – нежитлова будівля по бульвару Олександрійському,95-Б  **Інформацію взяли до відома.** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 14 | **Перелік 16**  Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду **Приватному акціонерному товариству «КИЇВОБЛЕНЕРГО»**  з цільовим призначенням 14.02. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної та теплової енергії, під ТП-10/0,4кВ за адресою: вулиця Запорізька, орієнтовною площею 0,0045 га за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. |  | План зонування + |  |  | **На засідання комісії присутній головний інженер**  **БЦ РП «Київобленерго**  **Тараненко Є.М.**  **Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою за умови зміщення ТП на 18 м від існуючої проектної забудови.**  **За –5, проти –0,**  **утримались – 0,**  **не голосували -2** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 59 | **Перелік 18**  **Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем  Марунич Надією Петрівною для експлуатації та обслуговування вхідної групи до власного існуючого нежитлового приміщення – магазину за адресою: вулиця Шевченка, 146 приміщення №243, площею 0,0175 га (з них: під капітальною одноповерховою – 0,0080 га, під спорудами – 0,0005 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0090 га), строком на 10 (десять) років, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква** | П.П. до 31.12.2018 року договір до 20.11.2017 року ЗАУВАЖЕННЯ Відповідно до ч.2 ст.100 Земельного кодексу України, земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки. Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно. Згідно із Законом України «Про Державний земельний кадастр» однією із складових, що вносяться до Державного земельного кадастру є відомості про обмеження у використанні земель. Відповідно до частини 13 пункту 24 Порядку ведення Державного земельного кадастру до Державного земельного кадастру також вносяться відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди: - координати поворотних точок меж; - міри ліній по периметру; - площа; - вид земельного сервітуту згідно із статтею 99 Земельного кодексу України та його зміст; інформація про документи, на підставі яких встановлено сервітут чи право суборенди (назва, дата та номер рішення про затвердження технічної документації із землеустрою згідно із статтею 55-1 Закону України "Про землеустрій", найменування органу (особи), що його прийняв), електронні копії таких документів; - відомості про зареєстровані права сервітуту та суборенди відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; Пунктом 125 цього ж Порядку передбачено, що відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру до здійснення державної реєстрації цих прав. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сервітут, який поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється за заявою правонабувача, сторін (сторони) правочину, якими набувається право сервітуту, або уповноважених ними осіб. Згідно ст. 55-1 Закону України «Про землеустрій», для встановлення земельного сервітуту на частину земельної ділянки необхідно розробити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, яка відповідно до ч.11 ст. 186 Земельного кодексу України погоджується землевласником та землекористувачем і затверджується особою, яка набуває право сервітуту. Отже, виходячи з вищевикладеного, для укладення договору про встановлення земельного сервітуту, земельна ділянка на яку встановлюється земельний сервітут повинна бути сформована та інформація про неї внесена до Державного земельного кадастру. У заяві та документах, доданих до заяви, відсутні відомості про формування земельної ділянки та про виготовлення документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту. | Відсутній план зонування та детальний план території. ГП: Територія існуючої багатоквартирної житлової забудови |  | Зауваження: Відповідно до ч. 1 ст. 98 ЗКУ право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Ст. 55-1 ЗУ «Про землеустрій» передбачено, що встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів. Враховуючи зазначене, земельна ділянка (частина земельної ділянки) що до якої встановлюється земельний сервітут має бути сформованою, лише тоді на підставі розробленої Технічної документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту можливо укладати договір «земельного сервітуту» (ст.100 ЗКУ, що підлягає обов’язковій державній реєстрації) та встановлювати земельний сервітут щодо земельної ділянки (частини земельної ділянки). Тому, в даному випадку земельна ділянка не є сформованою відповідно до ч.4, ч.5 ст.79-1 ЗКУ та не виконано вимоги ст. 55-1 ЗУ «Про землеустрій», тобто заявником не надано розроблену технічну документацію щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту | **Відмовити у встановленні сервітуту в зв’язку з тим, що земельна ділянка не є сформованою відповідно до ч. 4,5 ст.79-1 та ст. 55-1 Закону України «Про землеустрій»**  **За –5 , проти –0,**  **утримались – 0,**  **не голосували -2** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 47 | **Перелік 19**  **Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Кириленком Володимиром Івановичем** з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання - для експлуатації та обслуговування павільйону) за адресою: вулиця Матросова, (в районі будинку №48-а), площею 0,0028 га (з них: під тимчасовою спорудою – 0,0020 га, під проїздами, проходами та площадками 0,0008 га), строком на 3 (три) роки, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер:3210300000:02:029:0032. | ДС до 20.11.2017, ПП - на 14 кв.м. | Місце розміщення групи МАФ №6 згідно комплексної схеми. ПП по 31.12.17 року | Сплати проведено відповідно до нарахувань | Зауваження: Відповідно до ч. 1 ст. 98 ЗКУ право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Ст. 55-1 ЗУ «Про землеустрій» передбачено, що встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів. Враховуючи зазначене, земельна ділянка (частина земельної ділянки) що до якої встановлюється земельний сервітут має бути сформованою, лише тоді на підставі розробленої Технічної документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту можливо укладати договір «земельного сервітуту» (ст.100 ЗКУ, що підлягає обов’язковій державній реєстрації) та встановлювати земельний сервітут щодо земельної ділянки (частини земельної ділянки). Тому, в даному випадку земельна ділянка не є сформованою відповідно до ч.4, ч.5 ст.79-1 ЗКУ та не виконано вимоги ст. 55-1 ЗУ «Про землеустрій», тобто заявником не надано розроблену технічну документацію щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту | **Лєонов А.С. щодо здійснення виїзду на місце розташування даної земельної ділянки. Рекомендовано заявнику закрити заяву та надано роз’яснення щодо необхідності оформлення дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.**  **Борзак О.В. доводить до відома , що заявник закрив заяву.** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 29 | **Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Монтажно і пусконалагожувальному кооперативу «РЕГУЛЯТОР»** з цільовим призначенням 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (вид використання – для експлуатації та обслуговування виробничої бази) за адресою: вулиця Івана Кожедуба, 359 а, площею 0,0928 га за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:08:010:0032 | **до заяви не додано право власності на майно** Відповідно до частини 1 статті 122 Земельного кодексу України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Земельна ділянка за адресою: вулиця Івана Кожедуба, 359 а, розташована за межами м. Біла Церква. Прийняття рішення в такій редакції призведе до порушення ч.1 ст.122 ЗКУ. | Відсутній план зонування та детальний план території. ГП: промислова зона |  | З урахуванням зауважень управління регулювання земельних відносин | **Лєонов А.С. щодо здійснення виїзду на місце розташування даної земельної ділянки. У заявника відсутнє право власності, на земельній ділянці встановлені тільки тимчасові споруди, які використовуються багато років. Сплата проведена. Надає на розгляд фото .**  **Борзак О.В. доводить до відома, що земельна ділянка розташована за межами м. Біла Церква.**  **Доопрацювання Управлінню самоврядного контролю** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 12 | Про передачу земельної ділянки комунальної власності, право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 12.02.2015 року №8723917, **в оренду фізичній особі – підприємцю Лямець Ользі Іванівні** з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування кіоску), площею 0,0030 га ( з них: під тимчасовою спорудою – 0,0010 га, під проїздами, проходами та площадками - 0,0020 га) за адресою: вулиця Некрасова, в районі житлового будинку № 47/1 по вулиці Леваневського, строком на 5 (п’ять) років. Кадастровий номер: 3210300000:07:007:0113. | **Договір оренди закінчився 12.02.2018 року, ПП до 31.12.2018року** Відповідно до ч.1 статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті. | Місце розміщення групи МАФ №185 згідно комплексної схеми. ПП до 31.12.2018 року | Сплати проведено відповідно до нарахувань | З урахуванням зауважень Управління регулювання земельних відносин | **Грисюк С.І. щодо здійснення виїзду на місце розташування даної земельної ділянки та відсутністю заперечень**  **Передати земельну ділянку в оренду строком на 5 (п’ять) років**  **За –5 , проти –0,**  **утримались – 0,**  **не голосували -2** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 54 | **Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Демідовою Оленою Михайлівною** для експлуатації та обслуговування павільйону за адресою: проспект Князя Володимира, в районі житлового будинку №3, площею 0,0030 га (з них: під тимчасовою спорудою – 0,0026 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0004 га), строком на 3 (три) роки, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. | ДС до 06.04.2018, ПП до 12.02.2017, лист УМВ від 12.02.2018 - відсутній в КС | Немає в Комплексній схемі. ПП по 12.02.17 року | Сплати проведено відповідно до нарахувань | Зауваження: Відповідно до ч. 1 ст. 98 ЗКУ право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Ст. 55-1 ЗУ «Про землеустрій» передбачено, що встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів. Враховуючи зазначене, земельна ділянка (частина земельної ділянки) що до якої встановлюється земельний сервітут має бути сформованою, лише тоді на підставі розробленої Технічної документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту можливо укладати договір «земельного сервітуту» (ст.100 ЗКУ, що підлягає обов’язковій державній реєстрації) та встановлювати земельний сервітут щодо земельної ділянки (частини земельної ділянки). Тому, в даному випадку земельна ділянка не є сформованою відповідно до ч.4, ч.5 ст.79-1 ЗКУ та не виконано вимоги ст. 55-1 ЗУ «Про землеустрій», тобто заявником не надано розроблену технічну документацію щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту | **Грисюк С.І. щодо здійснення виїзду на місце розташування даної земельної ділянки. За результатами виїзду встановлено, що збільшена площа та літній майданчик вимощено бруківкою.**  **Відмовити у встановленні земельного сервітуту у зв’язку з тим, що земельна ділянка не є сформованою відповідно до ч. 4, 5 ст. 79-1 та ст. 55-1 Закону України «Про землеустрій» та відповідно до вимог підпункту 2.20-2.21 Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 р. №244, а саме: встановлення  ТС  здійснюється  відповідно  до паспорта прив'язки,** **відхилення від паспорта прив'язки ТС не допускається.**  **Привести ТС  у відповідність до ПП.**  **За –5 , проти –0,**  **утримались – 0,**  **не голосували -2** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 30 | **Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) фізичній особі-підприємцю Петрик Валентині Костянтинівні** з цільовим призначенням 11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (вид використання – під існуючий спільний проїзд) за адресою: вулиця Глиняна, 47-а, площею 0,0265 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:06:016:0034. | договір оренди до 17.07.2017 року | Відсутній план зонування та детальний план території. ГП: територія існуючих промислових підприємств | Сплати проведено відповідно до нарахувань |  | **Грисюк С.І. щодо здійснення виїзду на місце розташування даної земельної ділянки та відсутністю заперечень**  **Надати дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою**  **За –5 , проти –0,**  **утримались – 0,**  **не голосували -2** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 19 | **Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду громадянці Зеленій Лілії Миколаївні** з цільовим призначенням 01.07. Для городництва за адресою: вулиця Громова, 9, орієнтовною площею 0,0300 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. |  | Відсутній план зонування та детальний план території. ГП: територія існуючої садибної житлової забудови |  |  | **Запросити заявника на засідання комісії.** |

**Про затвердження детального плану частини території «Залізничне селище» в межах вул. Сухоярська та вул. Київська в м. Біла Церква Київської області ( виробничо – комунальна зона № 2 Том.2 (2 етап).**

Дубік А.С. надав інформацію, що детальний план території Залізничне селище виконано в три етапи.

Надав на розгляд присутніх креслення детального плану частини території № 2 , довів до відома присутніх, що зауваження та пропозиції , які були надані містобудівною радою опрацьовані та внесено зміни до детального плану. Проведено громадські слухання з даного питання.

Вовкотруб В.Г. звертає увагу, що комісією було здійснення виїзд на місце розташування земельної ділянки, за результатами якої було виявлено незаконно збудовані капітальні споруди за адресою вул. Київська, 33. Даним питанням займався відділ держархбудконтролю. Вносить пропозицію розглядати питання щодо затвердження детального плану після надання офіційної інформації начальника відділу держархбудконтролю.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перелік 17 п. 15**  **Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо  відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду  фізичній особі-підприємцю Пахну Анатолію Віталійовичу,** з цільовим призначенням 03.07.Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування торгово-офісного приміщення) за адресою: вулиця Київська, 33, орієнтовною площею 0,0101 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. | Відповідно до ч.1 статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті. | Відсутній план зонування та детальний план території. ГП: промислова зона |  | З урахуванням зауважень Управління містобудування та архітектури, що розгляд даного питання в запропонованій редакції призведе до порушення ч.3 ст. 24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності». та зауважень Управління регулювання земельних відносин де визначено, що згідно ч.1 ст.134 ЗКУ, а саме вільні земельні ділянки підлягають продажу на конкурентних засадах. | **Борзак О.В. знайомить присутніх з відповіддю держархбудконтролю щодо здійснення перевірки в межах повноважень в березні 2018 року. За результатом перевірки встановлено, що будівельні роботи не виконуються, будівельна техніка та робітники за адресою вул. Київська, 33 відсутні.**  **Відділ не має підстав для вжиття заходів реагування в межах наданих повноважень.**  **Доопрацювання держархбудконтроль**  **За –5 , проти –0,**  **утримались – 0,**  **не голосували -2** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 12 | **Перелік 13**  **Про затвердження технічної документації із землеустрою  щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки  в натурі (на місцевості) та передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Степенку Павлу Геннадійовичу** Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) фізичній особі – підприємцю Степенку Павлу Геннадійовичу для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання - під розміщення існуючого павільйону) за адресою: вулиця Гоголя, 42-а, площею 0,0035 га (з них: під спорудою – 0,0023 га, під проходами, проїздами, площадками – 0,0012 га), що додається. Передати земельну ділянку комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Степенку Павлу Геннадійовичу для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання - під розміщення існуючого павільйону) за адресою: вулиця Гоголя, 42-а, площею 0,0035 га (з них: під тимчасовою спорудою – 0,0023 га, під проходами, проїздами, площадками – 0,0012 га) строком на 3 (три) роки, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:04:015:0147. | 1. Затвердити  2. Передати в оренду  Є право власності на нежитлову будівлю | Відомості про ТС за даною адресою відсутні. Зонінг + змішана житлова забудова середньої поверховості та громадська забудова; ГП: територія реконструкції під багатоквартирну житлову забудову | Договору немає проплат немає | З урахуванням зауважень управління містобудування та архітектури БМР | **Борзак О.В. знайомить присутніх з відповіддю держархбудконтролю щодо здійснення перевірки в межах повноважень в березні 2018 року. За результатом перевірки встановлено, що будівельні роботи не виконуються, будівельна техніка та робітники за адресою вул. Гоголя 42-а відсутні.**  **Відділ не має підстав для вжиття заходів реагування в межах наданих повноважень.**  **Доопрацювання держархбудконтроль**  **За –5 , проти –0,**  **утримались – 0,**  **не голосували - 2** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 49 | **Перелік 17**  **Про припинення терміну дії договору оренди землі МАЛОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЕКОРОС»** під розміщення існуючого магазину змішаної торгівлі за адресою: вулиця Леваневського, 53 б, площею 0,1308 га з кадастровим номером: 3210300000:07:007:0060, який укладений 04 липня 2012 року № 70 на підставі підпункту 1.2 пункту 1 рішення міської ради від 17 травня 2012 року за №571-25-VI «Про передачу земельних ділянок в оренду» та зареєстрований та зареєстрований в Управлінні Держкомзему у місті Біла Церква Київської області 17 серпня 2012 року № 321030004000778, відповідно до п. е) ч. 1 ст. 141 Земельного кодексу України, а саме: з набуттям іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці. |  |  |  |  | **Припинити термін дії договору**  **За –5 , проти –0,**  **утримались – 0,**  **не голосували -2** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 28 | **Перелік 16**  Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельноїділянки в натурі (на місцевості) **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЛЕН БЦ»** з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування існуючого магазину змішаної торгівлі) за адресою: вулиця Леваневського,53-б, приміщення №1, №2, №3, площею 0,1308 га за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:07:007:0060. | ЗАУВАЖЕННЯ Відповідно до частини 2 статті 120 Земельного кодексу України, якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.Відповідно до документів доданих до заяви, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЛЕН БЦ» є власником приміщень №1, №2, №3 вбудованих в громадський будинок, а не будинку, будівлі або споруди.Прийняття рішення в такій редакції призведе до порушення ч.2 ст. 120 ЗКУ. | Відсутній план зонування та детальний план території. ГП: територія існуючих громадських центрів обслуговування |  | З урахування зауважень Управління регулювання земельних відносин, що дане питання в запропонованій редакції призведе до порушення ч.2 ст. 120 ЗКУ | **Надати дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою**  **За –5 , проти –0,**  **утримались – 0,**  **не голосували -2** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | **Перелік 16**  Про припинення терміну дії договору оренди земліфізичній особі – підприємцю **Нагорній Тетяні Олександрівні** під розміщення існуючої тимчасової автостоянки за адресою: вулиця Некрасова, в районі ЗОШ №10, площею 0,1203 га з кадастровим номером: 3210300000:07:015:0075, який укладений 13 грудня 2011 року № 381 на підставі підпункту 1.4 пункту 1 рішення міської ради від 01 липня 2011 року за №210-10-VI «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на оренду земельних ділянок та передачу земельних ділянок в оренду» та зареєстрований в Управлінні Держкомзему у місті Біла Церква Київської області 30 грудня 2011 року №321030004000444, у зв’язку із смертю фізичної особи-орендаря. |  |  |  |  | **Борзак О.В. знайомить присутніх з відповіддю юридичного управління: заява ФОП Дідик А.В. про припинення терміну дії договору оренди землі від 12.12.2011р. № 381 з ФОП Нагорною Т.О. у зв’язку із смертю особи – орендаря та відшкодування збитків, а саме несплати до місцевого бюджету орендної плати за тимчасове зайняття земельної ділянки новим користувачем.**  **Постановою КМ України від 19.04.1993р. № 284 затверджено порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.. Відповідно до вищесказаного порядку рішенням виконавчого комітету БМР від 26.04.2017р. № 145 створено комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам з метою визначення розмірів збитків, заподіяних власникам землі та земленкористувачам та їх подальшого відшкодування. Таким чином, питання щодо відшкодування збитків до місцевого бюджету орендної плати за тимчасове зайняття земельної ділянки по вул. Некрасова в районі ЗОШ № 10 площею 0,1203 га під розміщення існуючої тимчасової автостоянки необхідно винести на розгляд Комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам**.  **Інформацію взяли до відома.** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | **Перелік 16**  Про надання дозволу на розроблення технічної  документації із землеустрою щодо встановлення  (відновлення) меж земельної ділянки в натурі  (на місцевості) **фізичній особі-підприємцю  Дідик Аллі Валеріївні**  з цільовим призначенням 12.04. Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (вид використання – для експлуатації та обслуговування існуючої тимчасової автостоянки з влаштуванням автомийки самообслуговування) за адресою: вулиця Некрасова, в районі ЗОШ №10, площею 0,1203 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:07:015:0075. | ЗАУВАЖЕННЯ Відповідно до ч.1 статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті. | Відсутній план зонування та детальний план території. ГП: територія проектних громадських центрів обслуговування |  | З урахуванням зауважень Управління регулювання земельних відносин, що відповідно до ч.1 ст. 134 ЗКУ, вільні земельні ділянки підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) та відсутністю доданих гр. Дідик А.В. до заяви документів, що підтверджують наявність на земельній ділянці об’єктів нерухоме майно. | **Борзак О.В. знайомить присутніх з відповіддю юридичного управління: виходячи з доданої заявником до заяви схеми розміщення земельної ділянки по вул. Некрасова, в районі ЗОШ № 10 площею 0,1203 га розташована будівля. Документи, що підтверджують наявність права власності на зазначене майно заявником не додано. Таким чином ФОП Дідик А.В. недотримано вимоги п.6 Інформаційної картки Про надання дозволу на розроблення технічної  документації із землеустрою щодо встановлення  (відновлення) меж земельної ділянки в натурі  (на місцевості), а саме не додано: копію документа, о підтверджує право власності (оренди) на будівлі та споруди, витяг з Держжавного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на нерухоме майно, або витяг про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно та копію технічного паспорта на будівлі та споруди, а тому можна прийти до висновку, що вказана земельна ділянка є вільно.. Відповідно до ч.1 ст. 134 ЗКУ вільні земельні ділянки підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах).**  **Інформацію взяли до відома.** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 56 | **Перелік 18**  **Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем  Штокалом Артемом Петровичем для експлуатації та обслуговування павільйону за адресою: бульвар Олександрійський, в районі магазину «Фокстрот», площею 0,0030 га (з них: під тимчасовою спорудою – 0,0027 га, під проїздами, проходами та площадками 0,0003 га), строком на 3 (три) роки, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква.** | П.П. 18.02.2018 року договір до 19.02.2018 року  ДИВ.ЗАУВАЖ. ЮРУПРАВЛІННЯ | немає в КС по 18.02.2018 | Сплати не відповідають нарахуванням | Зауваження: Відповідно до ч. 1 ст. 98 ЗКУ право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Ст. 55-1 ЗУ «Про землеустрій» передбачено, що встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів. Враховуючи зазначене, земельна ділянка (частина земельної ділянки) що до якої встановлюється земельний сервітут має бути сформованою, лише тоді на підставі розробленої Технічної документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту можливо укладати договір «земельного сервітуту» (ст.100 ЗКУ, що підлягає обов’язковій державній реєстрації) та встановлювати земельний сервітут щодо земельної ділянки (частини земельної ділянки). Тому, в даному випадку земельна ділянка не є сформованою відповідно до ч.4, ч.5 ст.79-1 ЗКУ та не виконано вимоги ст. 55-1 ЗУ «Про землеустрій», тобто заявником не надано розроблену технічну документацію щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту | **Голуб О.М. знайомить присутніх з відповіддю управління містобудування та архітектури, що розгляд даного питання необхідно розглядати після затвердження нової комплексної схеми розміщення ТС.**  **Інформацію взяли до відома.**  **Встановити земельний сервітут строком на 3 (три) роки**  **За –5 , проти –0,**  **утримались – 0,**  **не голосували -2** |

**Заява Черих О.В. (вул. Павліченко, 28) з приводу розгляду питання щодо надання висновку про наявні обмеження на використання земельної ділянки, яка знаходиться в СТ «Першотравневець» управлінням містобудування та архітектури.**

Голуб О.М. знайомить присутніх з офіційним висновком управління містобудування та архітектури стосовно надання висновку про наявні обмеження на використання земельної ділянки.

Інформацію взяли до відома. На адресу заявника направлено лист щодо розгляду даного питання на засіданні комісії з вкладеним листом - роз’ясненням управління містобудування та архітектури.

**Звернення начальника КП БМР «Спецкомбінат» Грисюка С.І. з приводу термінового вирішення питання виділення землі під розміщення території існуючих міських кладовищ та створення нових.**

Інформацію взяли до відома. Направлено лист на адресу профільного заступника міського голови Бакун О.М. з проханням вирішення даної проблеми. До листа додається копія звернення начальника КП БМР «Спецкомбінат».

Голова комісії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Вовкотруб

Секретар комісії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Лєонов