



БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 30 вересня 2024 року

№ 02-09-37

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 26 вересня 2024 року № 6291-61-VIII «Про встановлення земельного сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРГУМА-2010»»

Відповідно до статті 19 Конституції України, статті 24, частини 2, пунктів 1, 3, 20 частини 4 статті 42, частини 4 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 38 Регламенту Білоцерківської міської ради VIII скликання,

ЗОБОВ'ЯЗУЮ

1. Зупинити дію рішення Білоцерківської міської ради від 26 вересня 2024 року № 6291-61-VIII «Про встановлення земельного сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРГУМА-2010»».
2. Внести на повторний розгляд сесії Білоцерківської міської ради рішення Білоцерківської міської ради зазначене в пункті 1 цього розпорядження із обґрунтуванням зауважень, що додаються.
3. Організаційному відділу Білоцерківської міської ради довести це розпорядження до відома депутатів міської ради.
4. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ

Додаток
до розпорядження міського голови
від «30» вересня 2024 року
№ 02-09-37

Обґрунтування зауважень
до рішення міської ради від 26 вересня 2024 року № 6291-61-VIII
«Про встановлення земельного сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю
«ІНТЕРГУМА-2010»»

26 вересня 2024 року за поданням постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, Білоцерківською міською радою було прийнято рішення міської ради «Про встановлення земельного сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРГУМА-2010»».

Після прийняття цього рішення встановлено, що це рішення міської ради прийнято з порушенням чинного законодавства України виходячи з наступного.

I. Відповідно до пункту 4 розділу II “Прикінцеві та перехідні положення” Закону України від 17 червня 2020 р. № 711-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель” Кабінетом міністрів України розроблено Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування (надалі – Класифікатор).

Класифікатор призначений для використання органами державної влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами, які здійснюють землеустрій, землевласниками та землекористувачами.

Одним із основних завдань Класифікатору є встановлення відповідності виду цільового призначення земельних ділянок та виду функціонального призначення території, а також застосування єдиних підходів під час визначення видів цільового призначення земельних ділянок, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

Із проєкту рішення міської ради вбачається, що він підготовлений на підставі заяви ТОВ «ІНТЕРГУМА-2010» від 12 вересня 2024 року №15.1-07/5259 про встановлення особистого строкового сервітуту на земельну ділянку з цільовим призначенням **03.20** Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо-квартальні проїзди, пішохідні зони (вид права земельного сервітуту – право на облаштування місць для паркування транспортних засобів, код обмеження – 07.10 Інші земельні сервітуту) за адресою: проспект Незалежності, 85, м. Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,1921 га строком на 35 (тридцять п'ять) років за рахунок земель населеного пункту міста Біла Церква. Кадастровий номер: 3220489500:02:026:0684.

Тобто, земельна ділянка з кадастровим номером 3220489500:02:026:0684 сформована міською радою згідно Класифікатору з цільовим призначенням «**03.20** Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо-квартальні проїзди, пішохідні зони».

Водночас, формування земельної ділянки з цільовим призначенням «**КВЦПЗ 03.20**» з видом функціонального призначення – «право на облаштування місця для паркування транспортних засобів» є порушенням Класифікатору.

Так, аналіз положень Класифікатора дає підстави стверджувати, що використання земельної ділянки з призначенням «право на облаштування місця для паркування транспортних засобів» **можливо виключно на земельних ділянках сформованих за кодом**

«КВЦПЗ 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови».

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

II. Відповідно до пункту другого частини першої статті 10 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» до повноважень сільських, селищних і міських рад у сфері благоустрою населених пунктів належить затвердження правил благоустрою територій населених пунктів.

На виконання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів» 11 липня 2008 року Білоцерківською міською радою прийнято рішення № 800 «Про затвердження Правил благоустрою території м. Біла Церква» (надалі -Правила).

Так, підпунктами 15.2.12. та 15.2.21. пункту 15.2. Правил встановлено заборону на паркування автотранспорту на прибудинкових територіях, газонах, берегах річок і заток, озер, пішохідних доріжках, тротуарах, у парках та скверах, інших територіях загального користування, а також їздити автотранспортом по тротуарах, пішохідних доріжках, газонах **зелених зонах міста.**

Оскільки територія земельної ділянки з кадастровим номером 3220489500:02:026:0684 площею 0,1921 га накладається території загального користування, в тому числі пішохідні доріжки, тротуари, зелені зони, прийняття рішення, яким фактично надається дозвіл на «облаштування місця для паркування транспортних засобів» - є прямим порушення вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів» та затверджених Білоцерківською міською радою Правил.

Статтею 144 Конституції України визначено, що органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Відповідно до частини першої статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» **акти ради**, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

III. Щодо порушення вимог містобудівного законодавства під час формування земельної ділянки.

29 липня 2024 року управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради видано ТОВ «ІНТЕРГУМА-2010» Витяг з містобудівної документації №209/04-07.

В наданому Витязі управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради в пункті 3 зазначено обмеження щодо червоних ліній.

Так, в пункті 3 Витягу вказано, що ширина просп. Незалежності в межах червоних ліній обмеження забудови становить 67,0 м. **По земельній ділянці** (кадастровий номер 3220489500:02:026:0684) **червона лінія просп. Незалежності проходить на відстані від 7,65 м x 9,0 м по умовній межі** даної земельної ділянки, визначеної кадастровим планом виготовленим сертифікованим інженером-землевпорядником Войновим О.А., **в зв'язку з чим площа земельної ділянки підлягає уточненню.**

Проте, під час виготовлення проекту землеустрою, що поданий на затвердження, інформація зазначена у Витязі №209/04-07 від 29 липня 2024 року не була врахована та як наслідок **площа земельної ділянки не була зменшена (уточнена).**

Згідно пункту чотирнадцятого частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» червоні лінії - визначені в містобудівній документації

щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

ІV. Щодо порушення прав третіх осіб під час формування земельної ділянки.

Із проекту землеустрою наданого ТОВ «ІНТЕРГУМА-2010» вбачається, що земельна ділянка з кадастровим номером 3220489500:02:026:0684 сформована по межі земельної ділянки з кадастровим номером 3210300000:08:004:0061 площею 0.167 га та перебуває в користуванні Комунального закладу Київської обласної ради «Центр творчості дітей та юнацтва Київщини».

Окрім цього, на території земельної ділянки з кадастровим номером 3210300000:08:004:0061 площею 0.167 га знаходиться нежитлова будівля, що перебуває в комунальній власності в особі Київської обласної ради.

Відтак, запропонована конфігурація земельної ділянки з кадастровим номером 3220489500:02:026:0684 відносно якої пропонується затвердити проект землеустрою з подальшим встановленням сервітуту, **буде фактично встановленням обмежень у вільному доступі (проходу та проїзду)** до земельної ділянки з кадастровим номером 3210300000:08:004:0061 площею 0.167 га та нежитлової будівлі комунальної форми власності, **що є не виправданим порушенням (обмеженням) права власності на майно третіх осіб.**

При цьому, звертаю увагу, що поданий на затвердження проект землеустрою не містить будь-яких погоджень меж між земельними ділянками з кадастровими номерами 3220489500:02:026:0684 та 3210300000:08:004:0061.

Відсутність погоджень суміжних землекористувачів підтверджується Актом про встановлення та погодження меж земельної ділянки від 28 червня 2024 року, що міститься в складі наданого на затвердження проекту землеустрою.

Відповідно до статті 41 Конституції України використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Частиною першою статті 321 Цивільного кодексу України встановлено, що право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні.

Згідно частини третьої статті 319 Цивільного кодексу України всім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав.

Отже, враховуючи викладене вище, вважаю, що рішення міської ради від 26 вересня 2024 року № 6291-61-VIII «Про встановлення земельного сервітуту з Товариством з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРГУМА-2010»» прийняте з порушенням Конституції України, статті 321 Цивільного кодексу України, статті 20 Земельного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про благоустрій населених пунктів» та рішення Білоцерківської міської ради від 11 липня 2008 року № 800 «Про затвердження Правил благоустрою території м. Біла Церква».

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ