

## ПРОЄКТ

Автор

постійна комісія з питань земельних відносин  
та земельного кадастру, планування території,  
будівництва, архітектури, охорони пам'яток,  
історичного середовища

Станіслав ПОЛІЩУК

## Рішення

Про продаж земельної ділянки несільськогосподарського  
призначення комунальної власності  
ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВОЛОДИМИР»

Розглянувши подання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища до міського голови від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, протокол постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 15 січня 2021 року №5, заяву ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВОЛОДИМИР» від 04 листопада 2020 року №15.1-07/5138 та додані до заяви документи, звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна, з метою сприяння соціально-економічному розвитку міста Біла Церква, відповідно до ст. ст. 12, 122, 125-128 Земельного кодексу України, Законами України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ч. 1 п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Білоцерківської міської ради від 15 травня 2020 року № 5399-96-VII «Про надання дозволу на продаж земельної ділянки комунальної власності, яка знаходиться в користуванні ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВОЛОДИМИР», міська рада вирішила:

1. Взяти до відома звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,1674 га, що перебуває в оренді ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВОЛОДИМИР» з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування існуючого магазину, майданчика для літньої торгівлі та торгового павільйону), що розташована за адресою: вулиця Некрасова, 46, у м. Біла Церква, виконаний ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Консалтінгова компанія «ФОРЕКС», згідно з яким вартість земельної ділянки становить 658 000 грн. 00 коп. (шістсот п'ятдесят вісім тисяч гривень 00 коп.), без ПДВ (висновок експерта про оцінку вартість від 09 жовтня 2020 року).

2. Встановити ціну продажу земельної ділянки в розмірі 658 000 грн. 00 коп. (шістсот п'ятдесят вісім тисяч гривень 00 коп.), без ПДВ.

3. Продати у власність ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВОЛОДИМИР» земельну ділянку несільськогосподарського призначення комунальної власності (кадастровий номер: 3210300000:07:016:0039) загальною площею 0,1674 га з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування існуючого магазину, майданчика для літньої торгівлі та торгового павільйону), на якій розташовані належні заявнику об'єкти нерухомого майна за адресою: вулиця Некрасова, 46, м. Біла Церква.

4. Покупець у 30-денний термін з моменту прийняття даного рішення зобов'язаний укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності в установленому чинним законодавством порядку.

5. Покупець земельної ділянки зобов'язаний в день підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки та його нотаріального посвідчення сплатити 10% її вартості

земельної ділянки (за виключенням суми авансового внеску в розмірі 20 700 грн, 03 коп. (двадцять тисяч сімсот чотири гривні 03 коп.) до місцевого бюджету.

6. У разі не укладення покупцем договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у зазначений в п.4 цього рішення термін з вини покупця, рішення втрачає чинність.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ



**Юридичне управління  
Білоцерківської міської ради**

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська  
область, 09117, тел. (04563) 8-30-24  
e-mail: yur@bc-rada.gov.ua

**БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Київської області**

вул. Я. Мудрого, 15, м. Біла Церква, Київська область,  
09117, тел./факс (04563)5-11-23, тел. (04563) 5-32-32  
e-mail: bc\_mvk@bc-rada.gov.ua  
Код ЄДРПОУ 26376300

**Зауваження**

**до проекту рішення міської ради «Про продаж земельної ділянки  
несільськогосподарського призначення комунальної власності  
ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВОЛОДИМИР»**

Юридичним управлінням Білоцерківської міської ради надаються наступні зауваження до даного проекту рішення міської ради.

Згідно пункту 1.3. Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 21 жовтня 2011 року №244, **тимчасова споруда** торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і **встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.**

Розташування тимчасової споруди на земельній ділянці по вулиці Некрасова, 46, підтверджується зауваженнями управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 25 січня 2021 року №73/01-07.

Так, частиною 4 статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», **не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.**

Отже, тимчасова споруда не тягне за собою виникнення набуття права власності на нерухоме майно (нежитлову будівлю).

Відповідно до частини 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.

Частинною 2 статті 134 Земельного кодексу України встановлено, що не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі:

розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Враховуючи вище викладене, з проєкту рішення міської ради вбачається, що на земельній ділянці по вулиці Некрасова, 46, знаходиться тимчасова споруда, тимчасова споруда не тягне за собою виникнення набуття права власності, а отже на земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, а тому земельна ділянка підлягає продажу окремим лотом на конкурентних засадах (земельних торгах).

Відповідно до статті 19 Конституції України і статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи державної виконавчої влади та органи місцеве самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

**Таким чином, прийняття даного рішення в запропонованій редакції суперечить вище вказаним нормам земельного законодавства України.**

Головний спеціаліст відділу земельних відносин  
та архітектури юридичного управління  
Білоцерківської міської ради

26 січня 2021 року



Владислав ГОЛУБ