

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 02 березня 2020 р. № 2-09-08

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 27 лютого 2020 року №5008-91-VII «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»»

Враховуючи зареєстроване кримінальне провадження за №422019111030000232 від 21 серпня 2019 року, що підтверджується Витягом з Єдиного реєстру досудових розслідувань та зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 03 лютого 2020 року №15/637-ЗК, відповідно до ст. 19 Конституції України, ст.24, п. 1, 3, 20 ч.4 ст.42, ч.4 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 40 Регламенту Білоцерківської міської ради VII скликання:

1. Зупинити дію рішення Білоцерківської міської ради від 27 лютого 2020 року №5008-91-VII «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»».

2. Внести на повторний розгляд сесії Білоцерківської міської ради рішення Білоцерківської міської ради зазначене в пункті 1 цього розпорядження із обґрунтуванням зауважень міського голови, що додаються.

3. Організаційному відділу Білоцерківської міської ради довести це розпорядження до відома депутатів міської ради.

4. Контроль за виконанням розпорядження залишаю за собою.

Міський голова Геннадій ДИКИЙ

**Обґрунтування зауважень**

**до рішення міської ради від 27 лютого 2020 року №5008-91-VII**

**«Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду**

**ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»»**

17 грудня 2019 року за зверненням постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою, Білоцерківською міською радою було прийнято рішення від 27 лютого 2020 року №5008-91-VII «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»».

Із прийнятого рішення міської ради вбачається, що Приватне підприємство «ВІЛІЯ» звернулося із заявою від 16 грудня 2019 року №200 про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі **(вид використання – для експлуатації та обслуговування магазину з літнім торгівельним майданчиком)** за адресою: вулиця Чкалова, 12а, строком на 5 (п’ять) років.Кадастровий номер: 3210300000:03:016:0064.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Приватне підприємство «ВІЛІЯ» **є власником нежитлової будівлі, 1991 року побудови,** загальною площею 85,7 кв.м., за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вулиця Чкалова, будинок 12-а.

Право власності на вказану будівлю зареєстровано на підставі:

- довідки про показники об’єкта нерухомого майна, серія та номер 24, від 27.05.2019 видана ФОП Палій С.С.;

- технічного паспорту серія та номер 2019/144 від 27.05.2019 виданий ФОП Палій С.С.

В своїх зауваженнях управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 03 лютого 2020 року №15/637-ЗК зазначає наступне:

**І.** Відповідно до п. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «*Проектування та будівництво об’єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:*

*1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;*

*2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених* [*статтею 31*](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n390) *цього Закону, її експертизи;*

*3) затвердження проектної документації;*

*4) виконання підготовчих та будівельних робіт;*

*5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів;*

*6) реєстрація права власності на об’єкт містобудування».*

Відповідно до п. 1 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «*Основними складовими вихідних даних є:*

*1) містобудівні умови та обмеження;*

*2) технічні умови;*

*3) завдання на проектування».*

Згідно з п. 3 ст. 29 цього ж Закону: «*Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника...».*

Таким чином, управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради зауважує, що архітектурно-планувальне завдання/містобудівні умови та обмеження на забудову даної земельної ділянки **не видавались**.

**ІІ.** В пункті 41 Порядку реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 25 грудня 2015 року №1127 визначено,

2

що для державної реєстрації права власності на новозбудований об’єкт нерухомого майна подаються наступні документи:

*1****) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта;***

*2) технічний паспорт на об’єкт нерухомого майна;*

***3) документ, що підтверджує присвоєння об’єкту нерухомого майна адреси;***

*4) письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на новозбудований об’єкт нерухомого майна (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що набувається у спільну часткову власність);*

*5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, будівництво якого здійснювалось у результаті спільної діяльності).*

*Документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, не вимагається у разі, коли реєстрація такого документа здійснювалася в Єдиному реєстрі документів.*

*У такому разі державний реєстратор відповідно до наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, обов’язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів, відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в цьому Реєстрі.*

***Документ, що підтверджує присвоєння об’єкту нерухомого майна адреси, не вимагається у разі, коли******державна реєстрація права власності проводиться на індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок,******збудований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі прав.*** *У такому разі заявник в поданій заяві обов’язково зазначає відомості про кадастровий номер відповідної земельної ділянки.*

Таким чином для реєстрації речового права необхідно мати: ***документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта; документ, що підтверджує присвоєння об’єкту нерухомого майна адреси.***

Згідно інформації Служби містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, рішень стосовно присвоєння адреси: вул. Чкалова, 12а в м. Біла Церква Київської області, нежитлової будівлі, загальною площею 85,7 кв.м., рік побудови 1991, виконавчим комітетом Білоцерківської міської ради **не приймалось.**

**ІІІ.** Разом з тим зауважую, що видані ФОП Палій С.С. довідки про показники об’єкта нерухомого майна, серія та номер 24 від 27 травня 2019 року та технічного паспорту серія та номер 2019/144 від 27 березня 2019 року є сумнівними, що в свою чергу може свідчити про складання, видачу завідомо неправдивих офіційних документів та внесення до офіційних документів завідомо неправдивих відомостей.

**IV.** При цьому звертаю увагу на те, що 13 лютого 2014 року Білоцерківською міською радою було прийнято рішення №1151-56-VI «Про оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки юридичним особам та фізичним особам-підприємцям».

Зазначеним рішенням було **поновлено договір оренди землі** Приватному підприємству «ВІЛІЯ» **під розміщення павільйону** по продажу продовольчих товарів з літнім торгівельним майданчиком в місті Біла Церква по вулиці Чкалова, 12а, загальною площею 0,0201 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. (Кадастровий номер: 3210300000:03:016:0064).

Тобто, із викладеного вбачається, що на земельній ділянці з кадастровим номером 3210300000:03:016:0064, яка передавалась оренду **під розміщення павільйону** (який є

3

тимчасовою спорудою) на даний час зареєстроване право власності на **нерухоме майно (нежитлову будівлю).**

Відповідно до Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 21 жовтня 2011 року N244, **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.**

У зв’язку з зазначеним вище, звертаю свою увагу на сумнівності законності реєстрації права власності на зазначену нежитлову будівлю на місці тимчасової споруди.

**З аналізу вказаного вище, можна дійти висновку, що зазначена вище нежитлова будівля, загальною площею 85,7 кв.м., рік побудови 1991 є самочинним будівництвом.**

Відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України: «Житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил».

З урахуванням вказаних фактів, норм чинного законодавства та листа Білоцерківської місцевої прокуратури від 04 лютого 2020 року за №33-0232, вих-19 про проведення досудового розслідування в об’єднаному кримінальному провадженні за №442019111030000232 від 21 серпня 2019 року, управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради **рекомендувало утриматись від прийняття будь-яких рішень щодо зазначеного вище об’єкту нерухомості та земельної ділянки, на якій воно розташоване.**

Отже, відповідно до вищевикладеного, зареєстроване кримінальне провадження за №422019111030000232 від 21 серпня 2019 року, що підтверджується Витягом з Єдиного реєстру досудових розслідувань та зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 03 лютого 2020 року №15/637-ЗК до проєкту рішення міської ради «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»» вважаю, що згідно ст. 19 Конституції України, Земельного кодексу України, ст. 376 Цивільного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 24, п. 1, 3, 20 ч. 4 ст. 42, ч. 4 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 25 грудня 2015 року №1127, Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 21 жовтня 2011 року N244, ст. 40 Регламенту Білоцерківської міської ради VІІ скликання - рішення міської ради від 27 лютого 2020 року №5008-91-VII «Про передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІЛІЯ»» **- прийняте з порушенням вимог чинного законодавства України**.

Міський голова Геннадій ДИКИЙ