БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 31 травня 2019 р. № 2-09-10

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 30 травня 2019 р. №3850-71-VII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Сваричу Андрію Валерійовичу»

Враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 19 березня 2019 року №15/452 - ЗК, відповідно до ст. 19 Конституції України, ст.24, пунктів 1, 3, 20 ч. 4 ст. 42, ч. 4 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 40 Регламенту Білоцерківської міської ради:

1. Зупинити дію рішення Білоцерківської міської від 30 травня 2019 р. №3850-71-VII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Сваричу Андрію Валерійовичу».

2. Внести на повторний розгляд сесії Білоцерківської міської ради рішення Білоцерківської міської ради зазначене в пункті 1 даного 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 даного розпорядження залишаю за собою.

Міський голова Г. Дикий

**Обґрунтування зауважень**

**до рішення міської ради від 30 травня 2019 р. №3850-71-VII**

**«Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Сваричу Андрію Валерійовичу»**

30 травня 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 міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Сваричу Андрію Валерійовичу».

Із прийнятого Білоцерківською міською радою рішення вбачається, що фізична особа – підприємець Сварич Андрій Валерійович у своїй заяві звертається з проханням надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для експлуатації та обслуговування **магазину**) за адресою: бульвар Олександрійський, 137/1, орієнтовною площею 0,0050 га за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква.

Згідно поданих документів, фізична особа-підприємець Сварич Андрій Валерійович є власником магазину за адресою: Київська область, м. Біла Церква, бульвар Олександрійський, 137/1, що розташований на даній земельній ділянці.

**І.** В зауваженнях від 19 березня 2019 року №15/452 - ЗК управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради повідомляє, про відсутність інформації **стосовно прийняття рішень щодо присвоєння адреси**: Київська область, м. Біла Церква, бульвар Олександрійський, 137/1.

Відповідно до пп. 1.13 п. 1: *«Присвоєння адрес об’єктам нерухомого майна здійснюється шляхом підготовки та видання рішень виконавчого комітету Білоцерківської міської ради з подальшим їх внесенням до реєстру адрес».*

Для присвоєння адреси об’єкту нерухомого майна подається відповідна заява на ім’я начальника управління безпосередньо або через Центр надання адміністративних послуг при Білоцерківській міській раді (далі – ЦНАП). До заяви про присвоєння адреси та копії документа, що посвідчує особу заявника, додаються документи згідно з переліком, визначеним в пп. 2.5 п. 2 Положення. За результатами розгляду заяви та матеріалів, управління готує та виносить на розгляд виконавчого комітету міської ради проект рішення з питання щодо присвоєння адреси об’єкту нерухомого майна.

**ІІ.** Окремо зауважую, що 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...».

В зауваженнях від 19 березня 2019 року №15/452 - ЗК управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради звертає увагу, що **містобудівні умови і обмеження** на забудову даної земельної ділянки **не видавались**

**ІV.** 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».

Тому, зазначене вище, дає підстави вважати зазначену вище нежитлову будівлю, а саме **магазин - самочинним будівництвом.**

Отже, відповідно до вищевикладеного**,** враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 19 березня 2019 року №15/452 - ЗК до проекту рішення міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Сваричу Андрію Валерійовичу» вважаю, що згідно ст. 19 Конституції України, Земельного кодексу України, ст. 376 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», ст.24, пунктів 1, 3, 20 ч. 4 ст. 42, ч. 4 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 40 Регламенту Білоцерківської міської ради VІІ скликання - рішення міської ради від 30 травня 2019 р. №3850-71-VII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Сваричу Андрію Валерійовичу» **- прийняте з порушення вимог чинного законодавства України**.

Міський голова Г. Дикий