

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 31 травня 2019 р. № 2-09-11

Про зупинення дії рішення Білоцерківської міської ради від 30 травня 2019 р. №3851-71-VII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Денисенку Ігорю Олександровичу»

Враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 16 травня 2019 року №15/487-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. №3851-71-VII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Денисенку Ігорю Олександровичу».

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. №3851-71-VII**

**«Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Денисенку Ігорю Олександровичу»**

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 Денисенку Ігорю Олександровичу».

Із прийнятого Білоцерківською міською радою рішення вбачається, що фізична особа – підприємець Денисенко Ігор Олександрович 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 нежитлової будівлі - павільйону**) за адресою: проспект Князя Володимира, 16-б, орієнтовною площею 0,0029 га, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква.

Проте, згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.02.2019 року №157014832, Денисенко Ігор Олександрович **є власником нежитлової будівлі** під літ. «А», загальною площею 27,9 кв.м., 1991 року побудови.

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.**

**І.** В зауваженнях від 16 травня 2019 року №15/487-ЗК управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради повідомляє, що **рішень стосовно присвоєння адреси**: проспект Князя Володимира, будинок 16-б в м. Біла Церква Київської області, нежитловій будівлі під літ. «А», загальною площею 27,9 кв.м., 1991 року побудови, **не приймалось**.

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.** Крім того, **згідно наявної інформації** в управлінні містобудування та архітектури, **на даній земельній ділянці розташована тимчасова споруда** для провадження підприємницької діяльності, паспорт прив’язки якої закінчився 19.11.2017 року. Фізична особа – підприємець Денисенко Ігор Олександрович звертався до управління містобудування та архітектури із заявою на продовження строку дії паспорта прив’язки існуючої тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності (від 06.11.2018 року №5365). Однак, відповідно до Акту обстеження відповідності тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності паспорту прив’язки від 15.11.2018 року, заявнику було відмовлено у зв’язку з відхиленнями.

**ІІІ.** 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...».

**ІV.** З викладеного вище вбачається, що на даній земельній ділянці, яку пропонується передати в оренду під розміщення павільйону (який є тимчасовою спорудою) – відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно **розміщена нежитлова будівля, що є порушенням чинного законодавства України.**

Тому, зазначене вище, дає підстави вважати зазначену вище нежитлову будівлю 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».

Отже, відповідно до вищевикладеного**,** враховуючи зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 16 травня 2019 року №15/487-ЗК до проекту рішення міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Денисенку Ігорю Олександровичу» 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. №3851-71-VII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду фізичній особі – підприємцю Денисенку Ігорю Олександровичу» **- прийняте з порушення вимог чинного законодавства України**.

Міський голова Г. Дикий