

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 03 вересня 2018 р. № 2-09-14

Про зупинення дії рішення Білоцерківської

міської ради від 30.08.2018 № 2555-55-VII

«Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Салей Світланою Іванівною та фізичною особою-підприємцем Коваленко Жанною Іванівною для експлуатації та обслуговування павільйону № 3»

Розглянувши зауваження управління регулювання земельних відносин та управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради до проекту рішення «Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Салей Світланою Іванівною та фізичною особою-підприємцем Коваленко Жанною Іванівною, відповідно 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 затвердженого рішенням міської ради від 11.12.2015 року № 07-02 –VII:

1. Зупинити дію рішення Білоцерківської міської ради від 30.08.2018 р. № 2555-55-VII «Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Салей Світланою Іванівною та фізичною особою-підприємцем Коваленко Жанною Іванівною для експлуатації та обслуговування павільйону № 3.
2. Внести на повторний розгляд сесії Білоцерківської міської ради рішення Білоцерківської міської ради зазначене в пункті 1 даного розпорядження із зауваженнями 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

Додаток

до розпорядження міського голови

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 року №\_\_\_\_\_\_\_

**Обґрунтування зауважень**

**до рішення Білоцерківської міської ради від 03.09.2018 № 2555-55-VII «Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Салей Світланою Іванівною та фізичною особою-підприємцем Коваленко Жанною Іванівною для експлуатації та обслуговування павільйону № 3**

30 серпня 2018 року Білоцерківською міською радою прийнято рішення № 2555-55-VII «Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Салей Світланою Іванівною та фізичною особою-підприємцем Коваленко Жанною Іванівною для експлуатації та обслуговування павільйону № 3.

За результатами аналізу зазначеного рішення вбачається порушення ряду норм законодавства, що полягає у наступному:

Відповідно до ч. 1 ст.98 Земельного кодексу України право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Статтею 55-1 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, включає:

а) пояснювальну записку;

б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

в) кадастровий план земельної ділянки із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

г) матеріали польових геодезичних робіт;

ґ) копії документів, що є підставою для виникнення прав суборенди, сервітуту.

Враховуючи зазначене можна прийти до висновку: земельна ділянка (частина земельної ділянки), що до якої встановлюється земельний сервітут має бути сформованою, лише тоді на підставі розробленої Технічної документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту можливо укладати договір «земельного сервітуту» (ст.100 ЗК України, що підлягає обов’язковій державній реєстрації) та встановлювати земельний сервітут щодо земельної ділянки (частини земельної ділянки).

Згідно інформації та зауваження управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради № 15/261-ЗК від 20 липня 2018 року Фізична особа-підприємець Салей Світлана Іванівна та фізична особа-підприємець Коваленко Жанна Іванівна у своїй заяві звертаються з проханням встановити земельний сервітут для експлуатації та обслуговування павільйону №3 за адресою: вулиця Олеся Гончара,  в районі житлового будинку №22, площею 0,0030 га (з них: під тимчасовою спорудою – 0,0030 га), строком на 3 (три) роки, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Управління містобудування та архітектури інформує, що термін дії паспорта прив’язки на розміщення даної тимчасової споруди закінчився 25.05.2018 року.

Відповідно до пункту 2.30. Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого [наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі – Порядок) від 21 жовтня 2011 року  № 244](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2011_10_21/pravo1/RE20068.html?pravo=1) – *У разі закінчення строку дії, анулювання паспорта прив’язки, самовільного встановлення ТС, така ТС підлягає демонтажу*.

Відповідно до пункту 1.5 Порядку, Комплексна схема розміщення ТС в межах вулиці (скверу, бульвару, провулку, узвозу, проїзду, площі, майдану тощо), мікрорайону (кварталу), населеного пункту - являє собою текстові та графічні матеріали, якими визначаються місця розташування ТС, розроблені з урахуванням вимог будівельних, санітарно-гігієнічних норм, а також існуючих містобудівних обмежень, вимог щодо охорони навколишнього природного середовища та раціонального використання територій, охорони історико-культурної спадщини, земельно-господарського устрою.

Пунктом 1.6 Порядку визначено, що Комплексна схема розміщення ТС та архітип розробляються за рішенням сільської, селищної, міської, районної ради суб&apos;єктом господарювання, який має ліцензію на виконання проектних робіт, або архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат та затверджуються рішенням (розпорядженням, наказом) виконавчого органу відповідної ради, районної державної адміністрації. Розроблення комплексної схеми розміщення ТС та архітипу здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством.

Рішенням Білоцерківської міської ради від 11 лютого 2010 року № 1275 «Про затвердження комплексної схеми з переліком місць розміщення стаціонарних малих архітектурних форм для провадження підприємницької діяльності на територіях загального користування комунальної власності м. Біла Церква» було затверджено вказану Комплексну схему.

Згідно Комплексної схеми, що є додатком до рішення Білоцерківської міської ради від 11 лютого 2010 року № 1275 «Про затвердження комплексної схеми з переліком місць розміщення стаціонарних малих архітектурних форм для провадження підприємницької діяльності на територіях загального користування комунальної власності м. Біла Церква» за даною територією не визначено місця для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

Пункт 2.5 Порядку встановлює, що: «Про  відповідність намірів замовника щодо місця розташування  ТС комплексній  схемі  розміщення ТС (у  разі її наявності), будівельним нормам замовник повідомляється відповідним органом з питань містобудування та архітектури  письмово протягом трьох робочих днів з дня такого визначення відповідності намірів або замовнику  надається  аргументована  відмова  щодо  реалізації намірів розміщення ТС.

Відсутність місця розташування по вулиці Олеся Гончара,  районі житлового будинку № 22 в Комплексній схемі і є фактом невідповідності намірів замовника щодо місця розташування  ТС  комплексній  схемі  розміщення  ТС, що передбачає п. 2.5 Порядку.

Таким чином, з урахуванням зауваження управління регулювання земельних відносин міської ради, управління містобудування та архітектури міської ради із рішення не вбачається, що земельна ділянка стосовно якої встановлюється земельний сервітут є сформованою, також не вбачається, що розроблялася Технічна документаціяіз землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

**Враховуючи вищевикладене, можна прийти до висновку що приймаючи дане рішення міською радою порушено вимоги ст. 99, ч. 2 ст. 100 Земельного кодексу України, частини 13 пункту 24 Порядку ведення Державного земельного кадастру, ст. 55-1 Закону України «Про землеустрій», 1.5, 2.30 Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницькою діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року № 244, ст. 40 Регламенту Білоцерківської міської ради.**

Міський голова Г.Дикикй